ÜLERIIGILISE PLANEERINGU "EESTI 2050" ALUSUURING

Väärtuslike maastike eesmärk, olemus ja väärtuste säilitamise võimalused

Uuringu aruanne

SISUKORD

SISUKORD 2
1. Sissejuhatus 4
2. Eesti maastikukaitse ja -korralduse kujunemine 6
2.1. Eesti rahvusmaastike määratlemine 10
3. Väärtuslike maastike hoidmise senine praktika 12
3.1. Planeeringute analüüs 12
3.1.1. Analüüsi eesmärk 12
3.1.2. Algne väärtuslike maastike määramise metoodika 12
3.1.3. Maastikuväärtuste sisustamine planeeringutes, maastike piiride muudatused 14
3.1.4. Väärtuslike maastike kasutustingimused 17
3.1.5. Erandid väärtuslike maastike planeerimise praktikas 18
3.1.6. Kokkuvõte ja järeldused 19
3.2. Maastikumuutused väärtuslikel maastikel 19
3.2.1. Üldised maastikumuutused Eestis 20
3.2.2. Elu- ja ühiskondlikud hooned 21
3.2.3. Detailplaneeringud 23
3.2.4. Teed 25
3.2.5. Taastuvenergeetika 26
3.2.6. Kõrgepingeliinid 29
3.2.7. Sidemastid 30
3.2.8. Kaevandamine 32
3.2.9. Väärtuslik maastik linnalistes asulates 34
3.2.10. Ruumianalüüside kokkuvõte 35
3.3. Maakondlik ja kohalike omavalitsuste vaade väärtuslike maastike kaitsele 36
3.4. Maastikuhoolduskava väärtusliku maastiku hooldamise meetmena 41
3.4.1. Maastikuhoolduskavade eesmärk 41
3.4.2. Maastikuhoolduskava kui meetme rakendamise raskused 41
3.4.3. Näiteid koostatud hoolduskavadest 42
4. Euroopa kogemus väärtuslike maastike kaitsel 45
4.1. Maastikukorraldus ja -planeerimine Euroopas 45
4.2. Mida võiks Eestis Euroopa maastikukorralduse kogemusest õppida? 47
4.3. Kokkuvõte 50
5. Väärtuslike maastike alternatiivid 51

6. Väärtuste säilitamise väljakutsed ja võimalused erinevate alternatiivide korral 56
6.1. Kokkuvõte 63
7. Väärtuslike maastike määramise kriteeriumid 63
7.1. Kultuurilis-ajalooliste väärtuste kriteerium 64
7.1.1. Arheoloogiapärand 64
7.1.2. Maaehituspärand 67
7.1.3. Tööstuspärand 67
7.1.4. Militaarpärand 68
7.2. Looduslike väärtuste kriteerium 69
8. Mere- ja rannikumaastikud 71
8.1. Mere- ja rannikumaastike käsitlus senistes maakonnaplaneeringutes 71
8.1.1. Väärtuslike maastike ulatus merealal 72
8.1.2. Hõlmatud mereala väärtused 84
8.2. Mereala planeeringu kogemus väärtuslike maastike käsitlemisel merel 84
8.3. Kokkuvõte ja järeldused mere-ja rannikumaastike määramise osas 86
9. Kokkuvõte ja soovitused edasiseks 88
9.1. Ettepanekud üleriigilisele planeeringule 88
9.2. Suunised tegevusteks järgmisel planeerimistasandil (maakonna tase) 90
9.3. Tingimuste seadmine väärtuslike maastike kaitseks 92
9.4. Ettepanekud õigusaktidele 93
Lisa 1. Analüüsitud planeeringute ja uuringute nimekiri 95
Lisa 2. Väärtuslike maastike kasutustingimused planeeringutes 98
Lisa 3. Võimalik veealune pärand siseveekogudes 105

1. Sissejuhatus

Uue üleriigilise planeeringu Eesti 2050+ koostamiseks on vajalik üle vaadata, kas ja kuidas on väärtuslike maastike senine käsitlemine planeeringutes ja nende rakendamisel toiminud. Uuringu eesmärk on anda sisend üleriigilisse planeeringusse, kuidas on Eestis otstarbekas edaspidi väärtuslikke maastikke käsitleda ja kaitsta.

Väärtuslike maastike määratlemise pilootprojekt viidi läbi 2001. a Viljandi maakonnas. Selle tulemusel valmis metoodika, milles sätestati maastikuliste väärtuste mõisted ja hindamise põhimõtted, kirjeldati väärtuslike maastike alasid Viljandimaal ja toodi ära väärtuste järjestamise põhimõtted. Samuti kirjeldati väärtuslike maastike kaitse ja hoolduse eesmärke. Maastikuliste väärtustena käsitleti kultuurilis-ajaloolist väärtust, esteetilist väärtust, looduslikku väärtust, identiteediväärtust ja ka puhkeväärtust. Tuginedes väljatöötatud metoodikale määrati väärtuslikud maastikud kõikides Eesti maakondades teemaplaneeringutega “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Väärtuslikud maastikud on läbivalt olnud teemadeks ka üleriigilises planeeringus Eesti 2010 ja Eesti 2030+.

Sissejuhatuseks käsitleb uuring Eesti maastikukaitse ja korralduse kujunemist (ptk 2) andmaks konteksti väärtuslike maastike temaatikale.

Seejärel keskendutakse väärtuslike maastike senise praktika analüüsile, käsitledes seda erinevatest tahkudest: kuidas on planeeringud väärtuslikke maastikke käsitlenud ja mis on käsitluses muutunud, milliseid muutusi saab väärtuslikel maastikel välja tuua ruumianalüüside põhjal, mis on olnud väärtuslike maastike kaitsmisega seotud probleemid ja võimalused omavalitsuse ja riigi tasandi spetsialistide nägemuses ning miks ei koostatud väärtuslikele maastikele maastikuhoolduskavasid (ptk 3). Eesti senise praktika analüüs annab ülevaate, mis on senise lähenemise plussid ja miinused. Uuringus analüüsitakse seejärel Euroopa kogemust, et tuua välja erinevaid lähenemisviise maastikuväärtuste kaitsel ning välja selgitada, mida Eesti võiks teiste riikide kogemusest õppida (ptk 4).

Eeltoodud peatükid aitavad mõista uuringu raames sõnastatud erinevaid alternatiive, kuidas väärtuslike maastike kaitsega võiks Eestis edasi minna (ptk 5) ning millised võiksid olla iga alternatiivi väljakutsed ja võimalused (ptk 6). Uuring teeb ettepaneku, millise alternatiiviga edasi minna ning täpsustab väärtuslike maastike määramise kriteeriume (ptk 7).

Uuring analüüsib ka väärtuslike mere- ja rannikumaastike teemat ning teeb ettepanekud, kuidas antud teemat edasi käsitleda (ptk 8). Uuringu kokkuvõtvad soovitused on toodud ptk-s 9.

Uuring annab üleriigilisele planeeringule suunised edasiseks planeerimiseks (nt kasutustingimuste väljatöötamiseks, vajalike toimingute kavandamiseks seoses väärtuslike maastikega).

Uuring viidi läbi 2024. a maist 2025. a veebruarini.

Uuringu koostas töörühm koosseisus:

Töögrupi juht, ruumilise keskkonna planeerija:	Ann Ideon, juhtiv planeerimisspetsialist, Hendrikson DGE
Kultuurigeograaf:	Taavi Pae, kaasprofessor, Tartu Ülikool
Maastikuarhitektid:	Kristiina Hellström, FIE Kristiina Hellström

	Heiki Kalberg, AB Artes Terrae OÜ
Muinsuskaitse ekspert:	Madis Tuuder, muinsuskaitse vaneminspektor, Narva Linnavalitsus
Arheoloogia ekspert:	Ulla Kadakas, arheoloog, Eesti Ajaloomuuseum
Maastikuökoloog:	Kalev Sepp, keskkonnakaitse ja maastikukorralduse professor, Eesti Maaülikool
Õiguseksperdid:	Villy Lopman ja Sandra Kaas, Advokaadibüroo RASK
Geoinformaatik:	Jaanus Padrik, Hendrikson DGE
Kartograaf:	Kairit Kapp, Hendrikson DGE

2. Eesti maastikukaitse ja -korralduse kujunemine

Eesti **maastikukaitse kujunemine** on tihedalt seotud looduse säilitamise ja keskkonnakaitse üldise arenguga. Samas võib maastikukaitse ajalugu analüüsides leida ka siirdeid varasemasse aega, eelkõige 18. sajandisse. Siis algas parkide rajamine mõisate juurde, aga ka linnadesse. Mõisaparkide mõju meie maastikele on paljuski nähtav tänaseni ja kujundanud meie maastiku maitsemeelt: seda nii läbi arhitektuursete lahenduste kui ka näiteks taimeliikide leviku läbi. Ka põllu- ja metsamaa ning kogu tänapäevase Eesti asustuse ajalugu ulatub tagasi eelkõige 18. sajandisse. Läbi mõisakultuuri liikusid ideed ja innovatsioonid talukultuuri ja 19. sajandi lõpuks lisandus sellele rahvuslik tagapõhi.

20. sajandi alguses, kui tõusis teadlikkus loodusväärtuste säilitamise olulisusest, **tekkisid esimesed algatused tänapäevase looduskaitse võtmes.** Nii näiteks võeti 1910. aastal kaitse alla Vaika saared Vilsandi lähedal. Siinkohal väärib märkimist, et sõna maastik tekkis Eesti keelde just 1910. aastatel ja seda läbi maalikunsti. 1935. aastal jõuti looduskaitseseaduseni, see tähendas nii üksikobjektide kui ka juba maa-alade kaitset. Looduskaitseseadusest leiame ka sõna **„maastik“**. Seadus kohustas hoidma kodumaa loodust iseloomustavaid moodustisi hävimise eest, olgu need maastiku osad (metsad sood, loopealsed, luited, järved, allikad jne) maapinna vormid, taime- ja loomaliigid, kivimid ja kivistised või muud eluta looduse objektid. Looduskaitseseadus (1938) käsitles lisaks looduskaitsele ka järelevalvet avalike parkide üle, riigiparkide haldamist ning suvituskohtadega seotud üldist juhtimist. Seadusega normeeriti avalike parkide, aedade ja iluväljakute asutamist, arendamist ja korrastamist ning kodukaunistust. Looduskaitse ja maastikuhoiu põhimõtteid rakendati kaudselt ka mitmete teiste seaduste toel nagu metsaseadus, muinasvarade seadus, suvitus- ja ravikohtade seadus (Maddisoo, 1937).

Eesti Vabariigi perioodil hakkas välja kujunema ka **rahvusmaastike mõte**. Kuigi ei kasutatud veel seda terminit, hakkasid välja kujunema objektid ja piirkonnad, mis muutusid toonases mõistes rahvusmaastikeks. Need kajastusid nii kunstis kui ka mujal igapäevaelus. Omalaadse rahvusmaastike nimekirjana võib vaadelda ka toonaste Eesti kroonide kujundust (põllumajandusmaastik, rannamaastik, tööstusmaastik). Neist viimase puhul muutus arusaam nõukogude perioodil risti vastupidiseks.

Pärast II maailmasõda taastus maastikukaitsest mõtlemine 1950. aastate II pooleks. 1957. aastal võeti vastu uus looduskaitseseadus – „Seadus Eesti NSV looduse kaitsest“ – mille alusel veel samal aastal moodustati **esimesed maastikukaitsealad**. Lisaks kaitsealade moodustamisele **pöörati laialdast tähelepanu maastikukaitsele väljaspool kaitsealasid tuginedes maastikuhooldusele ja planeeringutele**. 1960. aastatel peeti **maastikukaitset looduskaitse orgaaniliseks osaks** (Kumari, 1965). Maastikukaitse ülesandeks seati korraldus-, hooldus-, ja arendamistööde tulemusel kindlustada või luua ökoloogiliselt mitmekülgne, kestvalt tootlik ja inimesele terve maastik (Kumari, 1973). Üldjoontes jagati maastikukaitse hooldavaks ja kujundavaks komponendiks. Maastikuhoolduse ülesandeks seati 1960. aastatel ja järgmisel paaril dekaadil maa loodusliku väärtuse plaanipärane säilitamine ja suurendamine. Maastikukujundus oli seevastu maastiku planeerimisest tulenevate konkreetsete üksikabinõude kogum, mille ülesandeks on luua hästi korrastatud, produktiivne ja ka inimese puhkuse seisukohalt vastuvõetav maastik.

1960. aastatel hakkasid tugevnema majandid ja seonduvalt elujärje paranemisega hakati rohkem **tähelepanu pöörama ka põllumajandusmaastikele**. Järjest enam pöörati tähelepanu ka **majandikeskuste väljaarendamisele**. Sageli asusid need kunagistes mõisakeskustes. 1970. ja 1980. aastatel jõuti ka mitme **mõisakompleksi taastamiseni**. 1967. aastal moodustati Eesti NSV Ministrite

Nõukogu juures maastike kaitse ja kujundamise probleemkomisjon (esimees M. Margus), kelle juhtimisel koostati "Ajutine juhend maastiku kujundamiseks ja kaitseks Eesti NSV-s". (1971). Juhend võttis kokku toonased arusaamised maastikukaitsest ja -hoiust. Aastas kooskõlastas Looduskaitse Valitsus maastikku muutvate tööde projektide läbivaatamiskomisjoni soovitusel 700–900 projekti, millest ligikaudu pooltele esitati lisatingimusi (Aruja, 1983).

1971. aastal loodi **Lahemaa rahvuspark**, samuti laienes looduskaitsealade võrgustik ja rajati mitmeid kaitsealasid, sealhulgas maastikukaitsealasid. Järgneval paarikümnel aastal koguti väärtuslikke teadmisi maastiku kujundamise erivaldkondades: territoriaalne planeerimine (J. Jagomägi, A. Raik), maastikukujundamine ja -arhitektuur (A. Niine), maastikuhooldus (J. Eilart), vete kaitse ja maaparandus (Ü. Sults, K. Alekand), kaevandusalade rekultiveerimine (E. Kaar, A. Niine), kaitsealade planeerimine (A. Örd), metsade planeerimine ja linnade ja asulate haljasvööndid (M. Margus). Maastiku funktsionaalse tsoneerimise esimesi katsetusi tehti põlevkivitootmisaladel Ida-Virumaal juba 1960. aastatel (H. Luik ja V. Ranniku). Esimene Eesti territoriaalne tsoneering viidi läbi 1970. aastate algul (A. Raik). 1960–70. aastate ehitusalases planeerimises oli sellelaadse uudse ideoloogia eestvedaja Ehituse TU Instituut (A. Kerge ja L. Volkov). Samal ajal hakkasid funktsionaalse tsoneerimise printsiipe kasutama ka projekteerijad (nt RPI Maaparandusprojekt – Ü. Sults ja RPI Maaehitusprojekt – V. Pallok, A. Kerge, M. Vihalem).

Aastail 1979–1981 tellis riik “Eesti loodusvarade kaitse ja säästliku kasutamise skeemi” (kaardid mõõtkavas 1 : 200 000). Maaehitusprojekti ja TÜ füüsilise geograafia kateedri (J. Jagomägi, A. Raik) koostöös **sündis idee Eesti ökovõrgustikust**, mida tol ajal nimetati ökoloogiliselt kompenseerivate alade süsteemiks. Neid **alasid käsitleti kultuurmaastiku osana, mis pehmendas inimmõjusid maastikul.** Eesti kompensatsioonialade kaart koos seletuskirjaga kinnitati planeerimise ja arendustegevuse aluseks kuni aastani 2005. 1983–1988 koostati detailsemad ökoloogiliselt kompenseeriva võrgustiku kaardid (mõõtkavas 1 : 100 000) mõnede probleemalade (Kirde-Eesti, Tallinn ning selle tagamaa), samuti Hiiumaa ja Saaremaa tarvis.

Looduskaitse Valitsuse initsiatiivil algatati 1986. aastal uue maastike kujundamise ja kaitse juhendi koostamist. Töö koordineerimine pandi Eesti Metsamajanduse ja Looduskaitse Teadusliku Uurimise Instituudile (koostaja M. Margus). Juhendi lõplik variant valmis 1989. aastal eelnõuna Eesti NSV Looduskaitse ja Metsamajanduse Komitee Looduskasutuse Teadusliku Informatsiooni Keskuses (eelnõu toimetaja A. Levald), kuid praktikasse uus juhend enam ei jõudnud.

Kokkuvõtvalt toimis **Nõukogude perioodil keskkonnakaitselistest eesmärkidest lähtuv maastike kujundamine ja -hooldus valdavalt mikrotasandil** (maaparandusobjektid, kaitseribad veekogude ääres, maanteeäärеd jms). Meso- ja makrotasandil oli tegemist eelkõige kontseptuaalse lähenemisega.

Eesti taasiseseisvumisega kaotasid paljud nõukogudeaegsed maastike kaitse ja kujundamisega seotud juhendid ja nõuded oma kehtivuse. **Alates 1990. aastate keskpaigast sai maastikuline käsitlus taas laiema kõlapinna Eesti keskkonnakorralduses**. Kaitstavate loodusobjektide seaduse (1994) ja hilisema looduskaitseseaduse (2004) alusel on jätkunud kaitsealade sh maastikukaitsealade moodustamine ja kaitsealade kaitsekorralduskavade koostamine. Maastikukaitset ja -korraldust käsitleti väärikalt esimeses Eesti Keskkonnastrateegias (1997) ja Keskkonnategevuskavas (1998). Ka praegu kehtivas Eesti Keskkonnastrateegias aastani 2030 kui ka Looduskaitse arengukavas 2035 on maastikuteema laialdaselt käsitletud. **Keskkonnastrateegia** rõhutab, et **maastike sidususe ja maastike mitmeotstarbelisuse säilitamiseks tuleb maastikupoliitikat rohkem integreerida eri tegevusvaldkondade** (looduskaitse, muinsuskaitse, metsanduse, põllumajanduse, ehitustegevuse jm)

poliitikatesse. Viimasel kümnendil on nii Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Kultuuriministeerium kui ka Siseministeerium palju kaasa aidanud maastikukorraldamise meetmete arendamisele. Nimetagem siin põllumajandus-keskkonnaprogrammi maastiku rikastavaid meetmeid, Maaelu Arengukava või kultuuriministeeriumi kinnitatud arengukava "Maa-arhitektuur ja maastik: uurimine ja hoidmine 2007–2010" ajaloolise ja kultuurilise väärtustega seotud maastike kaitseks ja korralduseks, hoidmiseks ja taastamiseks.

1995. aastal heakskiidu saanud Planeerimis- ja ehitusseadus ja hilisem Planeerimisseadus (2002) rõhutas väärtuslike maastike ja rohelise võrgustiku säilitamise vajadust erinevatel planeeringutasanditel. 1999. aastal algatati maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", mille kaheks alateemaks valiti "Roheline võrgustik" ja "Väärtuslikud maastikud". Mõlema teema jaoks arendati välja **uudsed metoodikad: väärtuslike maastike määratlemise** (K. Hellström, H. Palang, K. Sepp) ja **rohelise võrgustiku määratlemise metoodika** (J. Jagomägi, K. Sepp). Väärtuslike maastike metoodika koostamisel arvestati Euroopa maastikukonventsiooni suunistega, milles rõhutati maastiku terviklikku käsitlust, maastiku inventeerimise vajadust ja kohaliku kogukonna tähtsust maastiku väärtuste määratlemisel. **Suuresti oli tegemist orginaalmetoodikaga**. Koostati juhend „Maastiku hoolduskavad ja maastikuhooldus" (K. Hellström, 2002). Toonastest planeeringutest lähtuvad väärtuslikud maastikud on kokku võetud teoses Eesti maastikud (2008, K. Sepp, E. Kaur, M. Kuusik). Omaette teemadering on Eesti Looduskaitse Seltsi algatatud **rahvusmaastike valimine**. Neid maastikke üritati valida Jaan Eilarti eestvõttel 1990. aastatel ja eeskujuks oli Soome. Uuel sajandil tehti uus katse ja 2018. aastaks valitigi välja 50 Eesti rahvusmaastikku (2018, Eesti rahvusmaastikud sõnas ja pildis, J. Pütsepp, I. Muusikus). Samas ei ühti need otseselt kehtivates maakonnaplaneeringutes välja pakutud potentsiaalsete riikliku tähtsusega maastikega (vt täiendavalt ptk 2.1).

1996. aastal alustati **põllumajandus-, rannikumaastike ja maastike kaugseirega**. Maastikeseiret teostati paarkümmend aastat. Et tagada seirealade esinduslikkus ja saada usaldusväärne ülevaade uuendati metoodikat 2016. aastal „Maastikuseire kava perioodiks 2016 –2025, seire tulemuste analüüs ja metoodika täiendamine" (K.Sepp, J.Raet, M.Villoslada Pecina; Maaülikool). Kahjuks selle kava teostamiseks raha ei leitud.

2004. aastal alustati põllumajandus-keskkonnaprogrammiga (PKK), mille raames on suurt tähelepanu pööratud **maastikuelementide säilitamisele ja kaitsmisele** (sh loodeti antud programmist rahastust saada väärtuslike maastike maastikuhoolduskavade koostamiseks). Maastikuelemendid täidavad olulist rolli nii bioloogilise mitmekesisuse säilitamisel kui ka põllumajandusmaastiku atraktiivsuse tõstmisel. Põllumajandustootjatel on lepingu alusel kohustus säilitada ja hooldada mitmeid maastikuelemente (nt puud ja puudegrupid, hekid, põõsastikud, kiviaiad, veekogude kaldavöönd, taimestikuga põlluäärеd jne), mis aitavad kaasa keskkonna ja elurikkuse kaitsele. Kahjuks tagab see kaitse maastikuelementidele vaid lepingu perioodiks.

2000. aastal avati allkirjastamiseks **Euroopa maastiku konventsioon**, mis **jõustus 2004. aastal**. Euroopa Nõukogu maastikukonventsioon on **esimene rahvusvaheline kokkulepe, mis käsitleb otseselt maastikke**. Konventsioon on suunatud maastike kaitse, korralduse ja planeerimise, samuti selle alase koostöö edendamisele Euroopas. Maastik on nii **üksikisiku kui kogu ühiskonna elukeskkonna oluline osa** ning kuulub seetõttu nende väärtuste hulka, mida hindab Euroopa Nõukogu. Maastik mõjutab olulisel määral inimeste elukvaliteeti ja identiteeti. Sel on suur tähtsus ka ühiskonna kultuuri, sotsiaalse heaolu, ökoloogia ja majanduse seisukohalt. 2015. aastal moodustati Keskkonnaministeeriumis töörühm liitumisettevalmistuste tegemiseks ning järgmisel aastal valmis

analüüs, et hinnata, kuidas Eesti konventsiooni põhimõtteid ja eesmärke täidab ning mida parandada. Eesti allkirjastas konventsiooni 20. detsembril 2017. aastal ning konventsioon jõustus Eesti suhtes 1. juuni 2018.

Iga osapool rakendab konventsiooni vastavalt oma võimujaotusele, põhimõtetele ja seadusandlusele. Subsidiaarsusprintsiibist lähtuvalt lasub **maastikega seotud tegevuste eest vastutus mitte ainult riiklikel ametiasutustel, vaid ka kohalikel ja piirkondlikel võimudel.** Maastikukonventsiooni rakendamine peab toimuma nii horisontaalselt kui vertikaalselt – alates üksikisikutest kuni riikliku tasandini ning kõiki maastikke kujundavate ja muutvate tegevusvaldkondade koostöös. **Ka Eestis ei saa selle rakendamine olla ühe valdkonna või asutuse tegevusala ning selle elluviimine peab olema jagatud vastutusega.** Maastikukonventsiooniga liitunud riigid kohustuvad tõstma kodanikuühiskonna, eraõiguslike organisatsioonide ning ametiasutuste teadlikkust maastike väärtusest, rollist ja muutustest, samuti edendama maastikealast väljaõpet ja haridust. **Kohustutakse ka hindama ja identifitseerima oma territooriumi maastikke, analüüsima nende omadusi ning neid ümberkujundavaid jõude ja mõjureid, samuti jälgima maastikumuutusi.**

Kokkuvõte ja suund edasiseks

Eesti maastikukaitsel ja korraldusel on pikk traditsioon. Riiklikul tasandil sai maastikukaitse alguse loodushoiust ja muinsuskaitsest. Kaitse alla võeti esmalt osa maastikest. Nõukogude perioodil hakati looduskaitseseaduse alusel moodustama maastikukaitsealasid. Nõukogude perioodil alustati ka maastike taastamisega (karjäärid, mõisapargid), koostati juhend maastiku kaitseks ja kujundamiseks. Maastikule pöörati tähelepanu ka väljaspool kaitselasid erinevates majandusvaldkondades (nt põllumajandus, metsade planeerimine, maaparandus, karjääride taastamine). Riigi tasandil koostati kontseptuaalsed planeeringud – territooriumi funktsionaalsest tsoneerimisest ja ökoloogiliselt kompenseerivast võrgustikust. Nõukogude perioodil toimis keskkonnakaitselistest eesmärkidest lähtuv maastike kujundamine ja hooldus valdavalt mikrotasandil.

Alates 1990. aastate keskpaigast sai maastikuline käsitlus taas laiema kõlapinna Eesti keskkonnakorralduses. Seaduste alusel jätkus rahvusparkide ja maastikukaitsealade moodustamine ja kaitsekorralduskavade koostamine. Keskkonnastrateegia (1997) rõhutas, et maastike sidususe ja maastike mitmeotstarbelisuse säilitamiseks tuleb maastikupoliitikat rohkem integreerida eri tegevusvaldkondade poliitikatesse. Planeerimis- ja ehitusseadus ja hilisema Planeerimisseaduse (2002) alusel määratleti väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik. Esmalt määratleti väärtuslikud maastikud maakonna tasandil, hiljem on neid üldplaneeringutes ja uuesti maakonna planeeringutes täpsustatud. 2018. aastal valiti välja Eesti rahvusmaastikud. Kahjuks on väärtuslikke maastikke ja eriti rahvusmaastikke vähe praktikas teadvustatud ja tutvustatud.

Euroopa maastikukonventsioon jõustus Eestis 2018. aastal. Konventsiooni suuniste alusel võiks väärtuslikele maastikele määratleda **maastikukvaliteedi eesmärgi** ja regulaarselt nende väärtusi inventeerida ja hinnata. Konventsioon toetab ka **maastikuseire või -auditi teostamist**, tegelikult taaskäivitamist. Tugevdada tuleks **riigi toetust väärtuslike maastike säilitamisel** (tugi maastikuväärtuste täpsemal kaardistamisel, seadusandlik tugi, toetused). Oleme Eestis jõudnud olukorda, kus paljudes piirkondades ei saa enam tugineda kohapealsete inimeste rollile maastike väärtuste hindamisel ja haldamisel. Samas seal, kus on olemas tugev kohalik kogukond, tuleks neid targalt kaasata väärtuslike maastike haldamisse.

Periooditi (näiteks planeeringute ülevaatamisega samaaegselt) tuleks **väärtuslike maastike hindamiskriteeriumid** üle vaadata. Tuleb arvestada, et hinnangud varasemate perioodide jälgedele maastikus võivad muutuda. Nii näiteks ei väärtustatud enne II maailmasõda baltisaksa kultuuripärandit ja praegu nõukogude pärandit. Ruumiotsuste tegijad peavad olema ettevaatlikud ja targad, leidmaks tasakaalu ja tegema õigeid otsuseid minevikumaastike jälgede säilitamisega tänasel päeval ja tulevikus.

Maastikukorraldusse tuleb kaasata erinevaid majandussektoreid. Tsentraalselt juhitavatel suurtel ametkondadel (nt PRIA, RMK) on võim ja võime kujundada ja muuta maastikku. Neid tuleb paremini kaasata maastiku väärtuste säilitamisse. Ka on maaomand koondunud suurmaaomanike ja -majandite kätte, kellel võib puududa side kohaliku elukorralduse, kogukonna ja maastikuga. Kokkuvõtvalt ongi suurimaks väljakutseks, kuidas globaalsete ja lokaalsete muutuste tuules säiliks see maastik, mille on loonud meie esivanemad ja mida me oskame hinnata.

2.1. Eesti rahvusmaastike määratlemine

Rahvusmaastike määratlemise mõtte algatas Eestis Jaan Eilart 1994. aastal. Eilart kirjutas:

„Rahvusmaastikud on Eesti lugu, täis sümboleid ja tähendusi. Need on meie esindusalad, mis kogumina annavad hea ja ülevaatliku pildi Eestist, meie loodusest ja kultuurist.“

Eesti rahvusmaastike idee lähtus suuresti põhjanaabri Soome eeskujust. Nimelt valis Soome Keskkonnaministeerium juba 1992. aastal Vabariigi 75. juubeliks välja 27 rahvusmaastikku. Kuigi Soomes valituks osutunud paigad asuvad samuti suuremas osas looduskaitsealadel, on nende väärtus ennekõike määratletud läbi inimkeskse loodus- ja kultuuripärandi ning pärimusloo.

Kuigi maastike väljavalimiseni Eesti Looduskaitse Selts ei jõudnud, on rahvusmaastiku mõiste erinevatest dokumentidest siiski järgnevatel dekaadidel läbi käinud. Nii on näiteks 2012. aastal kehtestatud üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ sätestatud, et planeeringu ajaperspektiivis tuleb välja töötada rahvusmaastike valimise kord ning nende edasine kaitse. Rahvusmaastike kandidaate on välja pakutud ka eelneva kümnendi jooksul koostatud maakondade teemaplaneeringutes.

Taas tuli rahvusmaastike määratlemise idee lauale 2016. aastal keskkonnaministeeriumi maastiku konventsiooni töörühmas. Et tagada üldrahvalik kaasatus ja arvestades, et idee oli valminud kunagi Eesti Looduskaitse Seltsis, anti rahvusmaastike määratlemine looduskaitse seltsile. Lõplik valik taheti teha Eesti vabariigi 100. juubeliaastaks.

Rahvusmaastike esmavaliku pakkus välja Eesti Looduskaitse Seltsi juures tegutsev toimkond, tuginedes maakonna teemaplaneeringutes määratletud I klassi maastikele. Esialgses nimekirjas oli 134 maastikku, millest valiti välja poolsada. Seejärel alustasid tööd kirjanik Juhani Püttsepp ja fotograaf Ingmar Muusikus, kes toimkonna valiku põhjal koostasid tutvustava lugude sarja „Eesti rahvusmaastikud“. Iganädalastelt Maalehes ja ELKS.ee kodulehel avaldatud 50 loost koosneva sarja viimane osa ilmus EV 100. sünnipäevaks. Seejärel ilmusid rahvusmaastike määratlemise üleskutsed maakonnalehtedes. Kõik lugejad said esitada hinnanguid seltsi valiku kohta, teha täiendusi ja ettepanekuid. Ettepaneku tegemiseks olemasolevasse nimekirja tuli nimetada ala asukoht ning kirjeldada pakutava maastiku loodus- ja kultuuriväärtusi, võimalusel lisada ka mõni foto. Kõik ettepanekud arutas läbi seltsi juures tegutsev toimkond. Lõpliku nimekirja koostamisel arvestati maastike geograafilist jaotust kui ka maastikutüüpide esindatust. Arvestati, et oleks esindatud linna- ja loodusmaastikud, tööstus- sh kaevandusmaastik kui ka kultuurilis-ajalooliselt väärtuslik maastik.

Eesti rahvusmaastike kaardistamisel oli põhirõhk asetatud sümbolväärtusega maastikele, kus oleks ühendatud Eestile omane loodus ning siinne aja- ja kultuurilugu. Rahvusmaastik saab olla paik, kus on loetavad Eesti ajaloo erinevad tahud ning mis on lahutamatult seotud inimeste mälupiltide ja eneseteadvusega. See on ka põhjus, miks rahvusmaastik ei pea olema ainult looduslikult väärtuslik või traditsiooniliselt ilus maastik.

Valitud rahvusmaastikest koostati raamat "Eesti rahvusmaastikud sõnas ja pildis" (autorid Juhani Püttsepp ja Ingmar Muusikus, kaassõna Fred Jüssi), mis oli pühendatud Eesti Vabariigi 100. juubelile ja Jaan Eilarti 85. sünniaastapäevale. Üks raamat, kaks esikaant: üks suvise Kakerdaja rabamaastikuga ja teine lumise Haanjamaa talvepildiga. Raamat ilmus koostöös Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnainvesteeringute Keskusega. Eesti I looduse päeval 2018. aastal Vargamäel esitleti albumit "Eesti rahvusmaastikud sõnas ja pildis".

Looduskaitse seltsi veetud protsessi kõrval on rahvusmaastike ettepanekuid planeeringutega tehtud kehtestatud maakonnaplaneeringutes (koostatud 2015–2018 perioodil). Ettepanekute menetlust edasi viidud ei ole – st ettepanekutest ei ole saanud planeeringu(te)ga kinnitatud rahvusmaastikke.

Kokkuvõte

Rahvusmaastike näol on tegemist oluliste sümboolset väärtust kandvate maastikega. Need on Eesti kõige esinduslikumad maastikud ja kannavad edasi Eesti lugu.

Rahvusmaastike määramine on toimunud kahe eraldiseisva protsessina – tuginedes samale maastike nimekirjale (algsete teemaplaneeringutega määratud I väärtusklassi maastikud) on potentsiaalsed rahvusmaastikud ehk rahvusmaastike ettepanekud välja toodud osades kehtivates maakonnaplaneeringutes. Planeeringute väliselt on rahvusmaastikke välja valitud Eesti Looduskaitse Seltsi juhitud protsessis.

Üleriigilise planeeringu raames tuleks otsustada, kuidas rahvusmaastike temaatikaga edasi minna.

3. Väärtuslike maastike hoidmise senine praktika

3.1. Planeeringute analüüs

3.1.1. Analüüsi eesmärk

Käesolevas peatükis analüüsitakse kolme maakonna – Viljandimaa, Hiiumaa ja Harjumaa – planeeringuid: algset maakonna teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (TP), viimati kehtestatud maakonnaplaneeringut (MP) ja iga maakonna omavalitsuste üldplaneeringuid (ÜP). Analüüsitud planeeringute nimekiri on toodud lisas 1.

Erinevate planeeringute võrdluses selgitatakse maakonna kaupa välja:

1. Kas ja kuidas on muutunud maastikuväärtuste sisustamine (TP, MP ja ÜP tasemel)?
2. Kas ja kuidas on muutunud väärtuslike maastike piirid? Milliseid väärtusi on lisatud/välja jäetud? Analüüsitakse ruumiandmeid TP, MP ja ÜP tasemel.
3. Kas ja kuidas on muutunud või täpsustunud väärtuslike maastike kasutustingimused?

Muutuste mõistmise lihtsustamiseks on esmalt ptk 3.1.2 välja toodud algne väärtuslike maastike määramise metoodika.

3.1.2. Algne väärtuslike maastike määramise metoodika

Väärtuslike maastike määratlemise metoodiliseks aluseks on pilootprojekt “Viljandimaa väärtuslikud maastikud” 1999–2001, mille alusel määrati väärtuslikud maastikud maakonna teemaplaneeringutes “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Järgnevalt on toodud pilootprojekti raames välja töötatud metoodikast ülevaade, et anda üldine kontekst seejärel erinevates planeeringutes toimunud muutustele.

Pilootprojekti „Viljandimaa väärtuslikud maastikud“ eesmärkideks oli:

- koostada maakonnaplaneeringute alusmaterjaliks sobiv väärtuslike maastike määratlemise metoodika, *keskendudes kultuurmaastikule*;
- määratleda koostatud metoodika alusel väärtuslikud maastikud Viljandi maakonnas;
- vahendada metoodikat ja Viljandimaa inventeerimise kogemusi teistele maakondadele.

Metoodikas võeti maastike määramise ja hindamise aluseks järgmised kriteeriumid:

Kultuurilis-ajalooline väärtus:

- säilinud traditsiooniline maastikumuster (1900–1960): maakasutus, asustusstruktuur, teedevõrk, hoonestus (külad, mõisakeskused jm) jne;
- traditsioonilise hoonestuse ja struktuuriga kirikukülad, väikelinnad jm maa-asulad;
- maastik, kus tihedalt üksteise kõrval on säilinud jäljed erinevatest ajalooperioodidest muinasajast tänapäevani (nn *ajaloo kontsentraat)*;
- ajaloolise ja kultuuriloolise tähtsusega paigad.

Esteetiline väärtus (hinnati välitöödel):

- maastiku ilu, mitmekesisus, omapära, vaheldusrikas reljeef;
- kultuurmaastiku traditsiooniline ilme ja hooldatus;
- teedelt avanevad ilusad vaated, häirivate tegurite puudumine.

Looduslik väärtus:

- riiklikud kaitsealad, kaitsealused üksikobjektid;
- vanad metsad, looduslikus seisundis sood;
- mosaiiksed maastikud;
- väärtuslikud elupaigad ja maastikuelemendid, nt hooldatud niidud, veekogud, märgalad, põllusaared, astangud, põlispuud jmt (vt ka ptk 7.2).

Identiteediväärtus:

- maastike tähtsus kohalike elanike arvates (projekti käigus korraldatud küsitluste põhjal).

Rekreatiivne ja turismipotentsiaal ehk puhkeväärtus:

- maastiku ilu, vaheldusrikas reljeef jm esteetilised väärtused;
- ala on metsarohke ja/või sisaldab veekogusid või piirneb rannaga;
- sisaldab tuntud vaatamisväärsusi;
- on kergesti ligipääsetav.

Metoodika põhirõhk oli kultuurmaastikel, kuna see oli planeeringutes tollal suuresti käsitlemata valdkond. Väärtusliku maastiku alade eelvalik põhines ajalooliste kaartide jm materjalide analüüsil. Välitööde ja küsitluste käigus lisati uusi alasid, millel oli kõrge esteetiline, puhke- või identiteediväärtus. Viimasel põhjusel lisati väärtuslike maastike hulka näiteks Soomaa rahvuspark ja Viljandi linn, kuigi algselt polnud suuremaid looduskaitsealasid ega linnu kavas metoodikas käsitleda.

Nõukogude perioodi maastikumuutusi (nt maaparandust, majandikeskusi jmt) hinnati pigem negatiivselt, kuid ei välistatud sel perioodil tekkinud maastikuelemente, struktuure ja ehitisi, mis olid n-ö omal kohal *ajaloo kontsentraadis.* Ka oli osa maaparandusobjekte (põlde) kaunite avarate vaadete eelduseks.

Väärtuslike maastike lõpliku valiku tegemisel arvestati alade erinevate väärtuste suurt kokkulangevust, tüüpilisust Viljandi maakonnale ning identiteediväärtust ehk populaarsust kohalike elanike hulgas. Oluliseks peeti ka, et alad (üldjuhul) oleksid nähtavad ja ligipääsetavad suurematelt teedelt.

Hinnatud väärtuste alusel jagati väärtuslikud maastikud kolme klassi:

- I klass - maakondliku ja võimaliku riikliku tähtsusega maastik;
- II klass - maakondliku tähtsusega maastik;
- III klass - kohaliku tähtsusega maastik.

Viljandimaal määratleti analüüsi tulemusena 6 maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega maastikku; 13 maakondliku tähtsusega maastikku; 23 kohaliku tähtsusega maastikku.

Lisaks määratleti lõplikust valikust väljajäänud alad nn reservaladeks ehk kohaliku tähtsusega, mingist kitsast aspektist väärtuslikud ja/või halvas seisukorras olevad alad.

Koostati väärtuslike maastike register (2002), kus on täpsemalt kirjeldatud iga maastiku sisu ja väärtusi ning lisatud maastiku iseloomule vastavalt kasutustingimused ning soovitused maakasutuse ja maastikuhoolduse osas.

Toetudes väljatöötatud metoodikale määrati seejärel väärtuslikud maastikud maakonna teemaplaneeringutega kõikides Eesti maakondades aastatel 2002–2006.

3.1.3. Maastikuväärtuste sisustamine planeeringutes, maastike piiride muudatused

3.1.3.1. *Viljandimaa*

Viljandi maakonna teemaplaneering **„Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" 2004** sisaldas pilootprojekti raames koostatud väärtuslike maastike kaarti ja registrit.

Väärtuslikud maastikud Viljandimaa valdade üldplaneeringutes 1998–2008:

- osa planeeringuid tehtud enne teemaplaneeringut;
- enamasti jäi käsitlus formaalseks, kopeeriti teemaplaneeringut;
- muudatusi oli vähe, tehtud muudatusi ei põhjendatud;
- paar valda leidsid, et väärtuslikud maastikud on positiivne ressurss;
- vahel nimetati väärtuslikke maastikke ja reservalasid ümber miljööväärtuslikeks aladeks.

2015. aastal toimus **Viljandimaa väärtuslike maastike kordusinventuur**, mis läks sisse **Viljandimaa maakonnaplaneeringusse 2018**. Kordusinventuuris:

- täpsustati maastike piire (järgiti kaardil ja looduses tuvastatavaid joonelemente: teed, jõed, kraavid, kõlviku-, katastri-, külapiirid, liinitrassid, kaitsealade piirid jms);
- lisati mõnel juhul maastiku terviku huvides põldu või rohumaad;
- jäeti välja majandusmetsa, kus oli palju raieid sees;
- korrigeeriti vajadusel hinnanguid maastikuväärtustele.

Vastavalt uutele hinnangutele muudeti väärtuslike maastike nimekirja (I, II klassi alad, reservalad) arvestades ka valdade üldplaneeringutes tehtud (üksikuid) ettepanekuid.

Väärtuslikud maastikud Viljandimaa (uute) valdade üldplaneeringutes alates 2018:

- planeeringuid koostavad professionaalsed planeerijad;
- üldiselt tuginetakse maakonnaplaneeringule;
- piirides väiksemad täpsustused ja muudatused;
- väärtuslike maastike piirides on määratud miljööväärtuslikku hoonestust;
- määratletud on võrdlemisi põhjalikke kasutustingimusi lisaks soovitustele.

3.1.3.2. Hiiumaa

Hiiumaa maakonna teemaplaneering

Hiiumaa maakonna teemaplaneering 2003 sisaldas 2002. a koostatud väärtuslike maastike kaarti ja registrit.

Hiiu maakonnaplaneeringusse 2018 on väärtuslike maastike piirid ja register (2002) muutusteta üle kantud.

Väärtuslikud maastikud Hiiumaa valdade üldplaneeringutes 2000–2012:

- kui üldse käsitleti, siis kopeeriti teemaplaneeringut;
- tingimusi ei seatud, seati ainult soovitus koostada hoolduskava.

Hiiumaa väärtuslike maastike kordusinventuur (2022) toimus seoses Hiiumaa valla üldplaneeringu koostamisega, koostöös vallaametnike ja üldplaneeringu konsultantidega.

Kordusinventuuris:

- täpsustati maastike piire (järgiti kaardil ja looduses tuvastatavaid joonelemente: teed, jõed, kraavid, kõlviku-, katastri-, külapiirid, liinitrassid, uued kaitsealade piirid jms);
- lisati mõnel juhul põlde, taastatud niite, uue ÜP-ga kavandatavaid väärtuslikke metsamaastikke;
- jäeti välja majandusmetsa, kus oli palju raieid sees;
- jäeti välja väärtuse kaotanud kaks väärtuslikku maastikku (Kalana ja Kiduspe, mis olid muutunud suvitusküladeks, põllumajanduslik kasutus oli hääbunud).

Väärtuslikud maastikud Hiiumaa valla üldplaneeringus (algatatud 2018, menetluses):

- Nii väärtuslike maastike piirid kui kasutustingimused võeti üle (väiksemate muutustega) kordusinventuurist.
  ÜP lisana on toodud **Väärtuslike maastike register (2022)**, mis on 2002. aasta registri kaasajastatud uusversioon. Registris on täpsemalt kirjeldatud iga maastiku sisu ja väärtusi ning lisatud maastiku iseloomule vastavalt *soovitused planeeringute koostamiseks ja ehitustingimuste seadmiseks* ning *soovitused maakasutuse ja maastikuhoolduse osas.* Soovitused seati sellepärast, et üldplaneeringu koostamise käigus oleks võimalik kaaluda nende kehtestamist planeeringutingimustena.

3.1.3.3. Harjumaa

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus 2003 on:

- eristatud väärtuslikke loodus- ja puhkemaastikke ja väärtuslikku traditsioonilist maastikku;
- soovitused eritingimuste seadmiseks väärtuslikele maastikele tabeli kujul.

Kaardile on kantud ka muid väärtusi lisaks piiritletud maastikele:

- ajalooline asustusstruktuur;
- ajalooline maastikumuster;
- huvitava reljeefiga ala;
- ajalooline tee;
- ilus vaade.

Harju maakonnaplaneering 2030+

Teemaplaneering on (lisana) muutmatult üle kantud maakonnaplaneeringusse.

Väärtuslikud maastikud Harjumaa valdade üldplaneeringutes 2000–2013

Viimsi valla üldplaneeringus 2000 (määratud jätkuvalt kehtivaks 2014) väärtuslikke maastikke ei leia, kuid on nimetatud järgmisi alasid: väärtusliku kultuuri- ja maastikumiljööga (looduskeskkonnaga) alad; väärtuslikud looduspiirkonnad; puhkamisega seotud paigad.

Jõelähtme valla üldplaneering 2001–2003 (kehtiv) ja Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering 2011: kummaski väärtuslikke maastikke ei käsitleta.

Rae valla üldplaneering 2013 (kehtiv): aluseks on võetud TP ajaloolise asustusstruktuuriga piirkonnad, väärtuslikud traditsioonilised maastikud ja ajaloolise maastikumustriga alad ning nimetatud need miljööväärtuslikeks aladeks, mida tuleks täpsustada *miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga* (seda ei ole veel tehtud). Kaartidel ei ole miljööväärtuslikke alasid näidatud. Näidatud on väärtuslik traditsiooniline maastik ja ajalooline maastikumuster, mille sees veel ajalooline asustusstruktuur.

Harku valla üldplaneeringu 2013 seletuskirjas käsitletakse väärtuslikke maastikke väga põgusalt. Koondkaardil on märgitud "väärtuslik maastik" ja "väärtuslik traditsiooniline maastik", aga nende piirid on raskesti eristatavad muust infost. Looduskeskkonna kaardil on ainult "väärtuslik traditsiooniline maastik".

Üldplaneeringu elluviimisel on peetud vajalikuks koostada Muinsuskaitsealuste kultuurimälestiste ja miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering.

Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering 2017:

- muudab oluliselt väärtuslike maastike piire ja sisu;
- välja on jäetud juba täisehitatud alad;
- lisatud on looduslikult väärtuslikke alasid (loopealsed, KAH-metsad);
- väärtuslikest maastikest on eraldatud miljööväärtuslikud või väärtuslikud hoonestusalad;
- maastikke ja nende väärtusi on põhjalikult kirjeldatud;
- määratud on kaitse- ja kasutustingimused.

Teemaplaneeringu kehtestamisel 2018 ei muudetud elamu, äri, tööstuse jt juhtotstarvetega alade piire (vt Harku vallavolikogu otsus 25.05.2023).

Väärtuslikud maastikud Harjumaa valdade üldplaneeringutes alates 2018:

- planeeringuid koostavad professionaalsed planeerijad koostöös vallavalitsustega;
- üldiselt tuginetakse maakonnaplaneeringule;
- piirides väiksemad täpsustused ja muudatused;
- väärtuslike maastike piirides on määratletud miljööväärtuslikke hoonestusalasid;
- määratletud on võrdlemisi põhjalikke kasutustingimusi lisaks soovitustele.

Mõned erisused väärtuslike maastike väärtuste ja piiride käsitluses:

- Saku valla ÜP-s (2023) on väärtuslike maastike peatükis kasutatud täiesti uudset mõistet *avatud loodusmaastikud*. Nende määramise eesmärk on piirkonnale omase reljeefi, maastikumustri ning avatud vaadete säilitamine. Mõiste sisu või antud alade määramise vajadust laiemalt selgitatud ei ole.

- Saue valla ÜP seletuskirjas (2021) on kasutatud mõisteid: miljööväärtuslikud kultuurmaastikud ning väärtuslik loodus- ja puhkemaastik; kaardil on aga näidatud miljööväärtuslikud külad ja miljööväärtuslikud maastikud.
- Kose valla kaht väärtuslikku maastikku on oluliselt kahandatud, jättes ühel juhul (Paunküla) välja enamuse põllumaastikust ja teisel juhul (Tuhala) peaaegu kõik, mis ulatus välja LKA piiridest.
- Viimsi valla menetluses olevas ÜP-s ei ole väärtuslikke maastikke määratud peale Prangli saare (neid ei olnud ka teemaplaneeringus 2003). Kuid on määratud *väärtusliku avamaastiku alad* – haritav maa, püsirohumaa, väärtuslik põllumajandusmaa ning põllumajandustegevust otseselt toetavad ehitised. Selgituseks on öeldud: "Avatud maastik on Viimsi kontekstis selle vähesuse tõttu eriliselt väärtuslik tagamaks maastiku mosaiiksust ning rohevõrgustiku toimivust."

3.1.4. Väärtuslike maastike kasutustingimused

Üldised järeldused

Algsed teemaplaneeringud:

- sisaldasid peamiselt soovitusi;
- nõudeid ei seatud, v.a seadustest tulenevalt (kaitsealad, kaitsealused objektid);
- mõnel puhul nõuti maastikuhoolduskava koostamist.

Vanad üldplaneeringud:

- kättesaadavad planeeringud väärtuslike maastikega eriti ei tegelenud;
- sellega seonduvaid nõudeid ei esitanud.

Uutes üldplaneeringutes alates 2018:

- kohati seatakse üsna detailseid ja karme tingimusi ("tuleb", "ei ole lubatud" jne);
- kirjutatakse ka: "tuleb võimalusel", st erandeid võib teha;
- antakse soovitusi sõnastuses "võiks", "peaks" jmt;
- nõutakse detailplaneeringuid, maastikuanalüüse, seatakse projekteerimistingimusi;
- uued nõuded – KAH metsad jm asulalähedased metsad, tuulepargid, päikesepargid;
- vahel määratakse rangemad üldised ehitustingimused kogu hajaasustusele, sh väärtuslikele maastikele;
- määratakse miljööväärtuslikke hoonestusalasid, sageli lähtutakse mingitest tingimuste nimekirjast, millest tehakse valik iga maastiku puhul.

Temaatilised tingimused ja suunamise võimalused

Üks keerulisemaid valdkondi väärtuslike maastike kontekstis on ehitamine ja sellele tingimuste seadmine: kuidas suunata elamu- ja muud ehitamist väärtuslikel maastikel (ja miljööväärtuslikel hoonestusaladel) selliselt, et säiliks maastiku traditsiooniline ilme või maastiku iseloom või tüüpiline asustusstruktuur või hoonestuslaad? Kuidas arvestada olemasolevate väärtustega nii, et uue ja vana vahel ei tekiks suurt ebakõla?

Ideaalis võiks igal maakonnal olla ehitus- ja kultuuripärandi inventuur, mis annaks ülevaate piirkonna asustuse ja maakasutuse kujunemisest ja arengutest muinasajast tänapäevani ning selgitaks välja nii tüüpilised asustusmustrid ja ehitustavad kui ka erandlikud mustrid või ainulaadsed hoonestusalad. Nende puudumisel peab planeerija otsuseid tegema kõhutunde järgi ja kogemustele tuginedes. Isegi kui need on head ja õiged otsused, võib neid olla raske põhjendada ja ellu rakendada. Ka tuleb maapiirkondades ja väiksemates linnades arvestada elanikkonna võrdlemisi kasinate majanduslike võimalustega.

Maa-asustuse analüüsimisel võib abiks olla "Maapiirkonna miljööväärtuslike alade käsitlemise juhend Põlvamaa näitel" (2011). Juhendis arutletakse ka asustusega seotud mõistete üle (nt "ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuur") ning käsitletakse tingimuste seadmist planeeringutes.

Võimalus maastikel avatud alade ja vaadete säilitamiseks oleks näiteks ehituskeelualade või hoonete kõrguspiirangute seadmine olulistes vaatesektorites, samuti väärtusliku kõrghaljastuse säilitamine.

Võsastumist, aga ka vähetootlike põllumajandusmaade metsastamist ei saa planeeringutega takistada. Juhul kui hakatakse riiklikult toetama metsastamist või istandike rajamist, peaks toetused välistama väärtuslikel maastikel. Erandina võiks olla lubatud meetmed suurte põllumassiivide mitmekesistamiseks – nt väiksema, erinevatest liikidest koosneva, puistu või põõsasriba istutamine ökoloogilistel eesmärkidel.

Linnade ja asulate puhkemetsades tuleb luua kohalikud kaitsealad juhul, kui leebemad meetmed (nt väärtusliku metsa kasutustingimused) tulemusi ei anna.

Üldiselt tuleb kasutustingimused määrata lähtuvalt konkreetse maastiku iseloomust, arvestades sealseid arengusuundumusi ja ohtusid, aga ka võimalusi (nt turismi ja puhkemajanduse arendamise potentsiaal).

Näiteid väärtuslike maastike kasutustingimustest on toodud lisas 2.

3.1.5. Erandid väärtuslike maastike planeerimise praktikas

Üldplaneeringute koostamine nõuab omavalitsustelt suuri ressursse ning täiendavaid planeeringuid-uuringuid on reeglina väärtuslike maastike kaitse eesmärgil tehtud vähe. Uuritud maakondades paistavad erandlikena välja järgmised planeeringud, uuringud ja ruumiotsused:

- Viljandimaa ja Hiiumaa väärtuslike maastike kordusinventuurid (Hellström 2015 ja 2022).
- Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering (OÜ Head, OÜ Sfäär Planeeringud ja Harku Vallavalitsus 2017).
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering: miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik (Viimsi vallavalitsus, AS Pöyry Entec 2006–9).
- Viimsi valla väärtusliku ajaloolise miljööga alad ja nende kaitse- ning kasutustingimused (OÜ Hamletia 2024).
- Viimsi valla kohalikud maastikukaitsealad (2005 ja 2023) ja nende laiendamise ettepanekud 2024.

Üks rangemaid avalikke huve ja loodusväärtusi (rohevõrgustikku) kaitsvaid üldplaneeringuid on menetluses olev Viimsi valla ÜP, mis tugineb mitmetele varasematele teemaplaneeringutele ja

uuringutele. Ka varasem ÜP (parandatud versioon) on üsna range. Surve olemasoleva keskkonna kaitseks tuleb ilmselt ka Viimsi valla aktiivsetelt elanikelt.

3.1.6. Kokkuvõte ja järeldused

Algsetes teemaplaneeringutes panustati väärtuslike maastike vabatahtlikule kaitsele – loodeti kohaliku kogukonna ja toetuste peale (projektid, põllumajandus- ja keskkonnatoetused, KIK jmt). Nii pöörati ka üldplaneeringutes maastikele üldjuhul väga vähe tähelepanu enne haldusreformi 2017. a. Tähelepanu sõltus nii ÜP koostajast kui ka kaasatud kohalike inimeste huvist.

Uutes üldplaneeringutes on kaitse suund muutunud vabatahtlikust rangemaks, keskendudes rohkem piirangutele – keeldudele ja käskudele. Sageli lükatakse üldplaneeringus otsustamine edasi – nõutakse detailplaneeringuid, maastikuanalüüse, seatakse projekteerimistingimusi. Samas mida "allapoole" otsustamine delegeeritakse, seda killustatum on lähenemine, seda vähem on reeglina raha, aega ja pädevaid otsustajaid tegema maastikuväärtusi hoidvaid otsuseid. Seega on tõenäoline, et arendussurve korral maastik järk-järgult kaotab väärtuse ja hävib.

Jõukamates valdades tehakse ka rohkem teemaplaneeringuid, uuringuid jne (Harku vald, Viimsi vald). Eriti hea näide on Viimsi vald oma järk-järgult laienevate kohalike maastikukaitsealadega, koostatava üldplaneeringuga ja põhjaliku asustusuuringuga, millele eelnes (valla) teemaplaneering.

Väiksema rahvaarvuga suurtes valdades on väärtuslikke maastikke rohkem, kuid ressursse nendega tegeleda märksa vähem kui Tallinna ümbruse valdadel, mis avaldub kujukalt ka üldplaneeringutes.

3.2. Maastikumuutused väärtuslikel maastikel

Maastikumuutuse analüüsimise eesmärgiks on välja selgitada, millised muutused on toimunud maakonnaplaneeringute tasemel määratud väärtuslikel maastikel.

Peatükis käsitletakse esmalt maastikumuutusi üldiselt, seejärel vaadeldakse täpsemalt maastikele erinevate ehitiste rajamist ja arendussurvet (nt elu- ja ühiskondlikud hooned, taristud, taastuvenergeetika; ka kehtivate ja osaliselt kehtivate detailplaneeringute arv). Täiendavalt vaadeldakse, kas linnalist asustust (alev, alevik, linn) on väärtuslike maastike seast välja arvatud. Ruumianalüüsid aitavad hinnata väärtuslikele maastikele maakonnaplaneeringu tasemel seatud tingimuste täitmist ja selgitada probleemkohti[1].

Maakasutuse ja maastike muutuste analüüsimiseks kasutatakse valdavalt ETAK-i (Eesti topograafiline andmekogu) andmeid. Tulenevalt andmete olemasolust ja kvaliteedist jälgitakse maastikumuutusi alates 2008. aastast, paiguti ka hilisemast perioodist (nt päikeseparke kaardistab ETAK alates 2019.

[1] Ruumianalüüsidest on välja jäetud algselt kavandatud metsa, rohumaa ja põllumajandusmaa analüüs: ETAK'i metoodika on 2008. ja 2024. a võrdluses erinev. Näiteks on 2008. a andmetes raiesmikud välja jäetud, 2024. a kuuluvad raiesmikud metsakihi sisse. Selliste ruumiandmete võrdlemine annab väära tulemuse justkui oleks metsa ulatus kasvanud, kuigi tegelikult on toimunud metsa intensiivne raiumine. ETAK'i andmete kontrollil selgus ka et sama ala tõlgendatakse kord haritava maana, kord rohumaana, isegi siis kui seal muutust toimunud ei ole. ETAK'i andmed ei anna seega usaldusväärset infot metsa, rohumaa ja põllumajandusmaa suurenemise või vähenemise osas väärtuslikel maastikel ning analüüsis neid seega välja ei tooda.

aastast). Detailplaneeringute andmed pärinevad Maa-ameti detailplaneeringute rakendusest. Linnalise asustuse ja väärtuslike maastike kattumist analüüsitakse planeeringute põhjal.

Ruumianalüüsid on läbi viidud kolme näidismaakonna – Harjumaa, Hiiumaa ja Viljandimaa – kehtivate maakonnaplaneeringutega määratud väärtuslike maastike osas. Nii Hiiu kui Harju maakonnas võeti väärtuslike maastike piirid kehtivasse maakonnaplaneeringusse muutmata kujul üle algsest teemaplaneeringust. Kuna maastike piire ei ole vahepeal muudetud, saabki perioodi 2008–2024 muutusi jälgida täpselt samade alade kohta. Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+ muudeti algse teemaplaneeringuga määratud maastike piire alasid väärtuslikest maastikest nii välja jättes kui neid lisades. Viljandi maakonna puhul on seetõttu kehtiva maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike piirides eristatud kahe erineva ala andmed:

- Alad, mis määrati väärtuslikuks teemaplaneeringuga ja seejärel ka maakonnaplaneeringuga (võeti teemaplaneeringust valdavalt maakonnaplaneeringusse üle). Teisisõnu alade osas, mis on läbivalt olnud väärtuslikuks maastikuks (valdav osa maastikest, muutust jälgitakse 2008–2024).
- Maastikuosad, mis liideti väärtuslike maastikega 2018. a kehtestatud maakonnaplaneeringuga. Muutust jälgitakse perioodil 2018–2024 ehk alates uue maakonnaplaneeringu kehtestamisest.

3.2.1. Üldised maastikumuutused Eestis

2001. a koostatud metoodika toob välja arengud ja tegurid, mis võivad väärtuslikke maastikke ohustada või nende väärtust pikemas perspektiivis kahandada:

- avatud alade, ehk põldude ja niitude, kasutusest välja langemine ja võsastumine;
- lageraied puhkemetsades ja mujal väärtuslikel maastikel;
- ehitustegevus atraktiivsetel rannaaladel või avamaastikul linnade läheduses;
- metsa istutamine põldudele ja niitudele;
- puhkealade täisehitamine linnades ja linna äärealadel;
- hoolduse puudumine ja vandaalitsemine puhkealadel.

Kõige suurema mõjuga on olnud ehitus- ja muu arendustegevus ning metsaraie mahtude ja ulatuse jõuline kasv võrreldes 20 aasta taguse ajaga.

Väga palju muutusi on toimunud metsamaastikul. Näiteks Hiiumaa suurtest ja varasemalt üsna loodusliku ilmega metsamassiividest (kohati ka väga vanadest loodusmetsadest) on lageraiete tõttu saanud ortofotol tuvastatav “maleruudustik”, seda nii riigimetsa kui ka erametsa aladel. Samasugust maleruudustikku võib näha ka Harju- ja Viljandimaal. Vanad metsad on säilinud vaid kaitsealadel, mujal on need oluliselt vähenenud ja killustunud.

Suuremate linnade ümbruses, eelkõige muidugi Tallinna läheduses, aga ka Viljandi ümbruses, on põllumajandusmaid ja ka metsi hõivatud elamuehituseks. Hiiumaal (ja mujal rannikupiirkondades) on elamute ja suvekodude ehitamine küllaltki intensiivne. Ehitamist on täpsemalt vaadeldud ptk-s 3.2.2-3.2.7.

Aastatel 2000–2024 on Eesti kultuurmaastikul üldiselt võetud põllumajandusmaastikku intensiivsemalt kasutusele, seda suuresti tänu Euroopa Liidu põllumajandustoetustele ja fondidele, samuti põllumajandussaaduste kerkivatele hindadele. Võrreldes 2000. aastate algusega on seega oluliselt

vähenenud põldude kinnikasvamise oht üldiselt. Kuigi EL-i keskkonnatoetused soosivad pärandniitude taastamist ja hooldamist ning sellel on olnud ka positiivne mõju, toimub paralleelselt taastamisega ka ääremaadel paikneva ja/või mosaiikse põllumajandusmaastiku (sh niitude) võsastumist ja kinnikasvamist. Ortofotode võrdlusel on näha niitude ja haritava maa võsastumist, paiguti ka metsastamist. Enamasti on tegemist üsna väikeste aladega suuremate põllumassiivide servades või mosaiiksel maastikul.

Puhkealadele on rajatud matkaradu jm puhkajatele vajalikku taristut.

3.2.2. Elu- ja ühiskondlikud hooned

Elu- ja ühiskondlike hoonete ehitamine väärtuslikel maastikel ei ole keelatud – väärtuslikud maastikud on ka elukeskkonnaks. Intensiivne ehitustegevus võib aga maastike väärtust oluliselt kahandada, mistõttu maastikud-alad arvatakse väärtuslike maastike seast välja.

Näidismaakondadest oli elu- ja ühiskondlike hoonete arv 2008. a suurim Harjumaal – 63 297 (vt Tabel **3-1Tõrge! Ei leia viiteallikat.**). Perioodil 2008–2024 on elu- ja ühiskondlikke hooneid enim ka Harjumaale juurde ehitatud (26 905 hoonet). Samas paikneb 2024. aastaks Harjumaa väärtuslikel maastikel vaid 8% maakonna elu- ja ühiskondlikest hoonetest ning üldist ehitussurvet arvestades on väärtuslikele maastikele hooneid rajatud pigem vähe. Väiksem ehitussurve tuleneb Harjumaa väärtuslike maastike olemusest ja paiknemisest – tihedamalt asustatud piirkondades on väärtuslikke maastikke määratud vähe ja määratud maastikud on väikesed. Suuremad väärtuslikud maastikud asuvad maakonna hõredamalt asustatud äärealadel. Ulatuslikuks väärtuslikuks maastikuks on Lahemaa rahvuspark, kus elamuehitus on võrdlemisi rangelt reguleeritud. Samuti on väärtuslikeks määratud suuremaid loodusmaastikke, nt Põhja-Kõrvemaa maakonna idaosas, Suursoo lääneosas.

Tabel 3-1. Elu- ja ühiskondlikud hooned Harju ja Hiiu maakonnas

	Harju maakond	Hiiu maakond
Elu- ja ühiskondlikke hooneid 2008	63297	4145
Nendest väärtuslikel maastikel, 2008	5387	2990
Osatähtsus väärtuslikel maastikel, 2008	9%	72%
Elu- ja ühiskondlikke hooneid 2024	90202	4916
Nendest väärtuslikel maastikel, 2024	7521	3540
Osatähtsus väärtuslikel maastikel, 2024	8%	72%
Juurde ehitatud perioodil 2008–2024	26905	771
Ehitatud 2008–2024 väärtuslikele maastikele	2134	550

Samas on perioodil 2008–2024 Harjumaa väärtuslikele maastikele siiski rajatud üle 2000 uue elu- ja ühiskondliku hoone, mis on 3–4 korda rohkem kui teistes näidismaakondades. Elamuehitus on

aktiivsemalt toimunud just rannikumaastikel – Lahemaale on rajatud 331 uut hoonet[2], Rannamõisa maastikule 323, Lohusalusse 118, Väänasse 116 ja Kaberneeme-Salmistu maastikule 113 uut hoonet. Kohati on hoonestatud alade tihendamise kõrval rajatud ka uusi elamupiirkondi (nt Kloogaranna).

Hiiumaal paikneb elu- ja ühiskondlikest hoonetest tervelt 72% väärtuslikel maastikel (nii 2008. kui 2024. aasta seisuga). Ajalooliselt on kujunenud tihedamini asustatud piirkondadeks saare rannikualad, mis on omakorda määratud väärtuslikeks maastikeks. Seetõttu paikneb ka enamus perioodil 2008–2024 ehitatud elu- ja ühiskondlikest hoonetest väärtuslikel maastikel. Enim elu- ja ühiskondlikke hooneid paikneb ootuspäraselt Kärdla linna väärtuslikul maastikul (2008. aastal 849 hoonet, 2024. aastal 891 hoonet, aastatel 2008–2024 on juurde ehitatud 42 hoonet).

Viljandi maakonnas (vt Tabel **3-2Tõrge! Ei leia viiteallikat.**) asus 2008. aastal väärtuslikel maastikel 7149 ehk 50% elu- ja ühiskondlikest hoonetest[3]. 2018. aastal paiknes väärtuslike maastikega liidetud aladel 268 elu- ja ühiskondlikku hoonet. 2024. aastaks on läbivalt väärtuslike maastikena määratletud aladel hooneid juurde ehitatud 656, 2018. aastal lisandunud aladel on elu- ja ühiskondlikke hooneid pisut vähenenud.

Elu- ja ühiskondlikke hooneid on enim Viljandi linna väärtuslikul maastikul: 2024. a 2966 hoonet (sh läbivalt väärtuslikuks maastikuks olnud aladel on 2008–2024 vahemikus juurde ehitatud 252 hoonet, 2018. a maastikule liidetud aladel on elu- ja ühiskondlike hoonete arv kahanenud üheksalt kaheksale). Elu- ja ühiskondlikud hooned Viljandi maakonnas.

Tabel 3-2. Elu- ja ühiskondlikud hooned Viljandi maakonnas

	Viljandi maakond		
	Kokku	Läbivalt väärtuslik maastik*	MP-ga lisatud alad**
Elu- ja ühiskondlikke hooneid 2008	14253		
Nendest väärtuslikel maastikel 2008		7149	
Osatähtsus väärtuslikel maastikel 2008		50%	
Elu- ja ühiskondlikke hooneid väärtuslikel maastikel 2018			268
Elu- ja ühiskondlikke hooneid 2024	15612		
Väärtuslikel maastikel 2024	8070	7805	265
Osatähtsus väärtuslikel maastikel 2024	52%	50%	2%
Väärtuslikel maastikel lisandunud:	1359		

[2] Lahemaal on elu- ja ühiskondlikke hooneid rajatud ka sisemaale, kuid valdav ehitussurve on olnud rannikul.

[3] Arvestatud ei ole neid alasid, mis kuulusid väärtuslike maastike hulka aastal 2008, kuid mis arvati maastikest välja 2018. a maakonnaplaneeringu kehtestamisega. Tänases seisus ei kehti antud maastikuosadele enam väärtuslike maastike tingimused, mistõttu ei ole ka põhjendatud nende alade eraldiseisev maastikumuutuse analüüs.

	Viljandi maakond		
Perioodil 2008–2024		656	
Perioodil 2018–2024			-3

* Alad, mis olid väärtuslikeks maastikeks määratud nii algse teemaplaneeringu kui maakonnaplaneeringuga 2018. aastal.
** Alad, mis määrati lisaks maakonnaplaneeringuga, alates 2018. aastast.

Kokkuvõte

Näidismaakondade väärtuslikud maastikud erinevad elu- ja ühiskondlike hoonete arvu ja osatähtsuse poolest.

Harjumaal asus nii 2008. kui ka 2024. aastal väärtuslikel maastikel võrdlemisi väike arv elu- ja ühiskondlikke hooneid, ka langes laiem ehitussurve 2008–2024 perioodil pigem väljaspoole väärtuslikke maastikke. Samas siiski rajati väärtuslikele maastikele 2134 uut elu- ja ühiskondlikku hoonet, mis ruumiliselt koonduvad eelkõige atraktiivsetesse rannikupiirkondadesse.

Hiiumaa elu- ja ühiskondlikest hoonetest paikneb (nii 2008. kui 2024. aastal) väärtuslikel maastikel 72% ning uusi hooneid on aastatel 2008–2024 samuti suuresti rajatud väärtuslikele maastikele.

Viljandimaa puhul on võrdselt atraktiivsed nii alad väärtuslikel maastikel kui väljaspool, seda nii 2008. kui 2024. aastal.

Suurema ehitussurvega Eesti maakondade puhul on küsimuseks, kuidas suudavad maastikud absorbeerida uut elamuehitust nii, et maastiku ajaloolis-kultuuriline eripära tajutavalt säiliks[4]. Maastikuväärtuste säilimise peavad välja selgitama maakondlikud väärtuslike maastike inventuurid. Väärtuslike maastike inventuure on varasemalt koostatud näiteks Hiiu ja Viljandi maakonna kohta ning tulemuste alusel muudetud maakonna või üldplaneeringu lahendust. Samas on paljudesse maakonnaplaneeringutesse võetud üle algsed teemaplaneeringud muutmata kujul, mistõttu **aktiivse elamuehitusega piirkondades ei ole üldiselt hinnatud, kas maastike algsed väärtused on piisavalt säilinud. Maastikuväärtuste säilimiseks on vaja nii seiret kui ka maastike kordusinventuuri.**

3.2.3. Detailplaneeringud

Elu- ja ühiskondlike hoonete arvu kõrval vaadeldakse ehitussurvet ka kehtivate ja osaliselt kehtivate detailplaneeringute arvu järgi. Järgnevas tabelis (vt Tabel **3-3Tõrge! Ei leia viiteallikat.**) on välja toodud kehtivate ja osaliselt kehtivate detailplaneeringute arv maakonnas kokku ning seejärel kõik maastikud kümne või enama kehtiva või osaliselt kehtiva detailplaneeringuga.

Kehtestatud ja osaliselt kehtestatud detailplaneeringute jaotumine toob Harjumaa ja Hiiumaa puhul selgelt välja, et rannikumaastikele on ehitussurve suurem. Harjumaal on detailplaneeringuid enim

[4] Nt Hiiumaa koostatava üldplaneeringuga on liigse elamuehituse tõttu väärtuslike maastike seast välja arvatud Kalana piirkond.

kehtestatud Lahemaal, kus detailplaneeringute suur arv tuleneb Lahemaa väärtusliku maastiku suurusest, ranniku atraktiivsusest, aga ka detailplaneeringu koostamise kohustusest.

Detailplaneeringute arv on kõikides maakondades ootuspäraselt suurem ka maastikel, mille osaks on linn, alevik või alev, kus detailplaneeringu koostamise kohustus on seatud PlanS-iga (nt Kärdla, Käina, Suure-Jaani, Aegviidu). Detailplaneeringute arv maakonniti sõltub ka sellest, kuidas on üldplaneeringuga määratud täiendavad detailplaneeringu koostamise kohustusega alad või juhud.

Viljandi maakonnas on detailplaneeringute arv hajaasustuses (st väljaspool Viljandi ja Suure-Jaani linna) pigem tagasihoidlik, mis viitab, et ehitamine toimub pigem projekteerimistingimuste alusel. Viljandi maakonnas ei asu ühtegi kehtivat või osaliselt kehtivat detailplaneeringut aladel, mis liideti väärtuslike maastikega 2018. aastal.

Tabel 3-3. Kehtivad ja osaliselt kehtivad detailplaneeringud september 2024 seisuga (rohelisega on tabelis märgitud rannikumaastikud)

Harjumaa	Kehtiv või osaliselt kehtiv DP
Kokku väärtuslikel maastikel	636
Lahemaa	170
Rannamõisa	67
Neeme	41
Aegviidu-Nelijärve	37
Kaberneeme-Salmistu	28
Keibu – Vihterpalu	27
Lohusalu	27
Rebala	26
Kalesi	24
Vääna	21
Pirita jõorg	19
Mustamäe nõlv	17
Kloogaranna	11
Prangli	11
Keila-Joa - Türisalu	10
Naissaar	10
Sõitme	10

Hiiumaa	Kehtiv või osaliselt kehtiv DP
Kokku väärtuslikel maastikel	558
Kärdla linn	103
Kassari	44
Kagu-Hiiumaa	42
Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega	33
Kalana	29
Kuri-Hellamaa-Hagaste	28
Kiduspe küla	27
Luidja-Paope-Jõeranna	27
Kärdla-Hausma-Heilo ranniku-ja metsamaastik	21
Sõru-Hindu-Tohvri	20
Viiri-Emmaste-Tilga	19
Kõpu-Ojaküla-Ülendi	17
Kõrgessaare	16
Sääre-Suursadama	15
Ristna-Ohami	13
Suureranna-Laasi-Viita	13
Paluküla	11
Õngu-Mänspe-Haldi	10

Harjumaa	Kehtiv või osaliselt kehtiv DP
Viljandimaa	Kehtiv või osaliselt kehtiv DP
Kokku väärtuslikel maastikel	402
Viljandi linn, järv ja lähem ümbrus	310
Suure-Jaani linn	39
Tänassilma org Viljandi ja Varesemägede vahel	10

Hiiumaa	Kehtiv või osaliselt kehtiv DP

Kokkuvõtvalt langeb kehtivate ja osaliselt kehtivate detailplaneeringute järgi suurem arendussurve Harju- ja Hiiumaal rannikumaastikele. Viljandimaal koostatakse detailplaneeringuid linnades, mujal pigem mitte.

Tulenevalt arendussurvest võib olla vajalik seada suurema survega maastikele kohapõhised ehitusreeglid – nt Harjumaa rannikumaastikele, suuremate linnade lähialade väärtuslikele maastikele jms. Kohapõhiste ehitusreeglite seadmise eel on vajalik välja selgitada, kui suur on ehitussurve olnud ning kas ja milliste kohapõhiste ehitusreeglite seadmine on vajalik.

3.2.4. Teed

Harju maakonnas oli suurimaks **põhimaantee** projektiks aastatel 2008–2024 Kose–Võõbu lõigu väljaehitamine. Erinevalt vanast trassist ei läbi uus trass Harjumaa väärtuslikke maastikke. Teiseks suuremaks muutuseks põhimaanteedel on Tallinn–Pärnu maanteetrassi suunamine uude koridori Kernu–Haiba piirkonnas. Uus koridor mõjutab vähesel määral Kohatu traditsioonilist väärtuslikku maastikku. Põhimaanteede väiksemad muutused muudes piirkondades (nt ristmike ümberehitused) väärtuslikke maastikke ei mõjuta.

Tugimaanteede väiksemahulised ümberehitused ja -suunamised ei ole 2008–2024 perioodil väärtuslikke maastikke mõjutanud.

Kõrvalmaanteede ehitamine on väärtuslikke maastikke mõjutanud vähesel määral: kohati on toimunud olemasolevate kõrvalteede vähene õgvendamine või uue põhimaantee lõigu valmimisel on varasem määratud kõrvalmaanteeks.

Hiiu maakonnas puuduvad põhimaanteed, kõrval- või tugimaanteede võrgustikus 2008–2024 perioodil muudatusi tehtud ei ole.

Viljandi maakonnas ei ole aastatel 2008–2024 põhivõrgu maanteedel muudatusi tehtud. Kõrvalmaanteedel on tehtud vähesel määral õgvendusi, need jäävad mõnedele väärtuslikele maastikele. Õgvenduste ulatus on pigem väike, samas puudutavad õgvendused näiteks

maakonnaplaneeringuga kauni vaatega teeks määratud tugimaanteed (nr 54 Karksi-Nuia–Lilli tee). Teeõgvendusel võib seega olla mõju väärtusliku maastiku üldilmele kui ka väärtustatud tee säilimisele.

Kokkuvõtvalt on kolme maakonna näitel riigiteede õgvendamine või uude koridori suunamine väärtuslikke maastikke mõjutanud vähe.

Väärtuslikke maastikke laiemalt võivad edaspidi mõjutada põhimaanteede suunamine uude koridori või maanteede õgvendamine. Mõju väärtuslikele maastikele võib ette näha Tallinn–Pärnu–Ikla, Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa ja Tallinn–Narva põhimaantee lõikude väljaehitamisel[5].

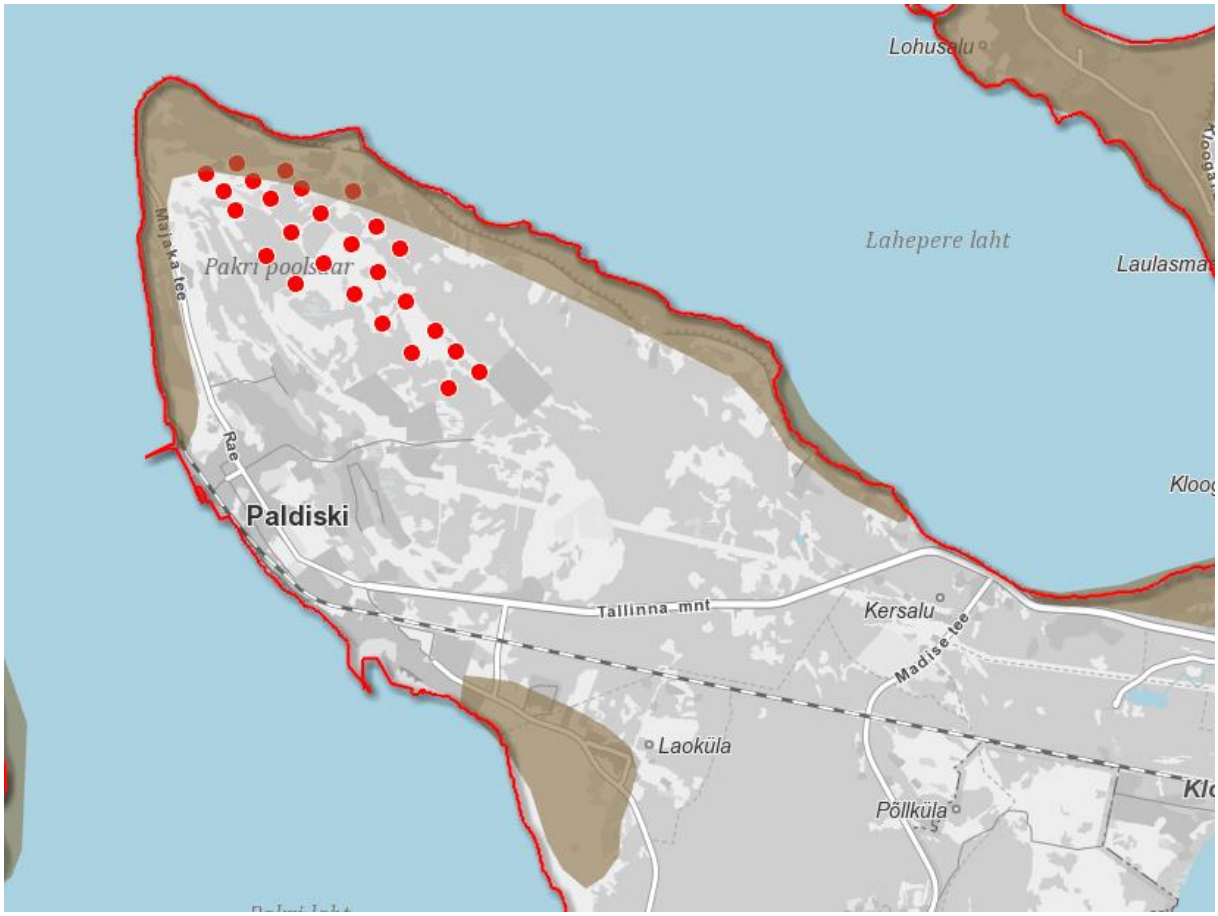
Väiksemaid ümbersuunamisi võib toimuda ka tugimaanteedel ning õgvendusi nii tugi- kui kõrvalmaanteedel. Maanteede õgvendused võivad vähendada maastikuväärtust üldiselt, aga ka ilusateks teedeks määratud lõikude väärtust.

3.2.5. Taastuvenergeetika

Tuulikud

Harju maakonnas on perioodil 2008–2024 rajatud üks suurem tuulepark Pakri poolsaarele, mille osad tuulikud ulatuvad Pakri poolsaare väärtuslikule maastikule (vt Joonis **3-1Tõrge! Ei leia viiteallikat.**).

[5] Valdavalt on teelõigud planeeringutega kaetud, v.a nt Haljala-Kukruse maanteelõik, mille riigi eriplaneering on 2024. a seisuga koostamisel.



Joonis 3-1. Pakri poolsaare tuulikud on osaliselt rajatud väärtuslikule maastikule. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/). Kaardil kehtiva maakonnaplaneeringuga määratud maastikupiirid (pruuni tooniga) ja tuulikute asukohad (punaste täppidena).

Harju maakonnas on rajatud ka üksikuid tuulikuid, kuid need ei asu väärtuslikel maastikel.

Viljandi maakonnas on 2008–2024 aastatel rajatud mõned üksiktuulikud, mis ei asu väärtuslikel maastikel.

Hiiu maakonnas oli 2008. aastaks rajatud 3 üksiktuulikut, millest 2 asuvad väärtuslikel maastikel (Sõru–Emmaste piirkonnas). Perioodil 2008–2024 uusi tuulikuid rajatud ei ole.

Kokkuvõtvalt on tuulikuid kui visuaalselt domineerivaid objekte väärtuslikele maastikele rajatud, ehkki näidismaakondade näitel ei ole kavandamine olnud ulatuslik. Maismaa tuuleparkide kavandamine on uuringu koostamise ajal käimas üle Eesti ning nende maastikumõju avaldub lähitulevikus. Kavandatavate tuuleparkide mõju väärtuslikele maastikele sõltub mitmest asjaolust – nt tuuleparkidele sobiva ala leidmise metoodikast (nt kuna eluhoonetele seatakse välistav puhver, siis asustatud aladel asuvad väärtuslikud maastikud välistatakse sageli eluhoonete puhvrite tõttu), milliseid tingimusi seavad tuuleparkide rajamisele nii maakonnaplaneeringud kui nende alusel koostatud üldplaneeringud. Näiteks seavad näidismaakondade kehtivad maakonnaplaneeringud järgmisi tingimusi:

- Harju maakonnaplaneering: Tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide ja muude kõrgrajatiste kavandamine väärtuslikele maastikele ei ole üldjuhul lubatud. Objektide asukoha valikul on soovitav igal konkreetsel juhul lähtuda ekspertide maastikuanalüüsist.

- Hiiu maakonnaplaneeringus: Sobitada uusi hooneid, rajatisi ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus ei kahaneks.
- Viljandi maakonnaplaneering: Vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite rajamist väärtuslikule maastikualale ja kaunite vaadete vaatesektoritesse.

Planeeringud seavad tingimuseks ka maastikuanalüüsi koostamist. Seni ei ole ülevaadet, kas maastikuanalüüside tulemusena on tuulikuid otsustatud väärtuslikule maastikule ka mitte rajada.

Päikesepargid

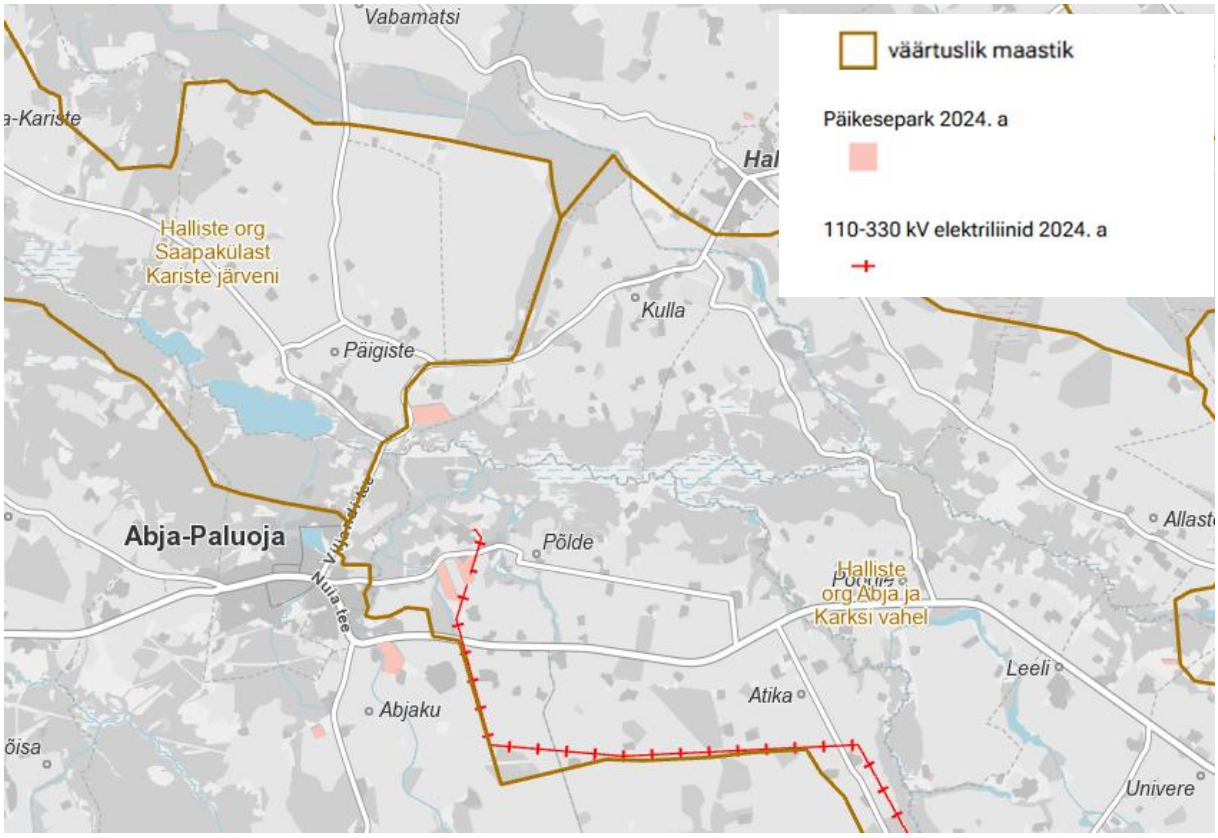
Enne 2020. aastat oli näidismaakondades rajatud mõned üksikud päikesepargid (ETAK-i andmekogus kaardistatakse päikeseparke alates 2019. aastast). Aktiivne päikeseparkide rajamine toimus aastatel 2020–2024, sh tänu toetusmeetmele. Maakondadest rajati enim päikeseparke Harjumaal, kuid samas paigutati neist väärtuslikele maastikele võrdlemisi väike osa. Viljandimaal paigutati rajatud päikeseparkidest 35% ja Hiiumaal 47% väärtuslikele maastikele (vt Tabel **3-4Tõrge! Ei leia viiteallikat.**).

Tabel 3-4. Päikeseparkide rajamine väärtuslikele maastikele

Maakond	Kokku 2024	Väärtuslikel maastikel 2024	Osatähtsus väärtuslikel maastikel
Harju maakond	173	17	10%
Hiiu maakond	17	8	47%
Viljandi maakond	111	39	35%
…nendest 2018.a liidetud aladel		1	3%

Päikeseparkide rajamine sõltub mitmetest faktoritest – nt Harjumaal on väärtuslikke maastikke tihedamalt asustatud piirkondades pigem vähe ja nende ruumiline ulatus on väike, mistõttu päikeseparke saabki paigutada väljapoole väärtuslikke maastikke. Hiiumaal samas on asustus koondunud rannikule, mis on oma ajaloolis-kultuuriliste väärtuste tõttu sageli määratud ka väärtuslikeks maastikeks. Ruumiliselt on seega kohati keerulisem arendada hajaenergeetikat väljaspool väärtuslikke maastikke, kuna energiavajadus on samuti seotud asustusega.

Viljandimaa asustuse ja väärtuslike maastike paiknemist vaadeldes on *ca* kolmandik päikeseparke paigutatud väärtuslikele maastikele. Näiteks Abja-Paluoja piirkonnas on maastikule *Halliste org Abja ja Karksi vahel* paigutatud kuus päikeseparki. Parkide kavandamist mõjutab otseselt põhivõrgu lähedus (vt **Joonis 3-2Tõrge! Ei leia viiteallikat.**) – väärtuslikel maastikel ja nende lähialas paiknev põhivõrk loob soodsad olud taastuvenergeetika arendamiseks, mis omakorda tekitab ka surve väärtuslikele maastikele parke rajada.



Joonis 3-2. Rajatud päikesepargid Abja-Paluoja ja Karksi-Nuia piirkonnas. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050). Kaardil kehtiva maakonnaplaneeringuga määratud maastikupiirid

Päikeseparke paigutatakse sageli teede äärde, mistõttu on need avalikust ruumist selgelt vaadeldavad. Päikeseparkide paigutamisel puudub Eestis maastikuplaneerimise ning esteetilistest kaalutlustest lähtuvate tingimuste seadmise praktika.

Kokkuvõte

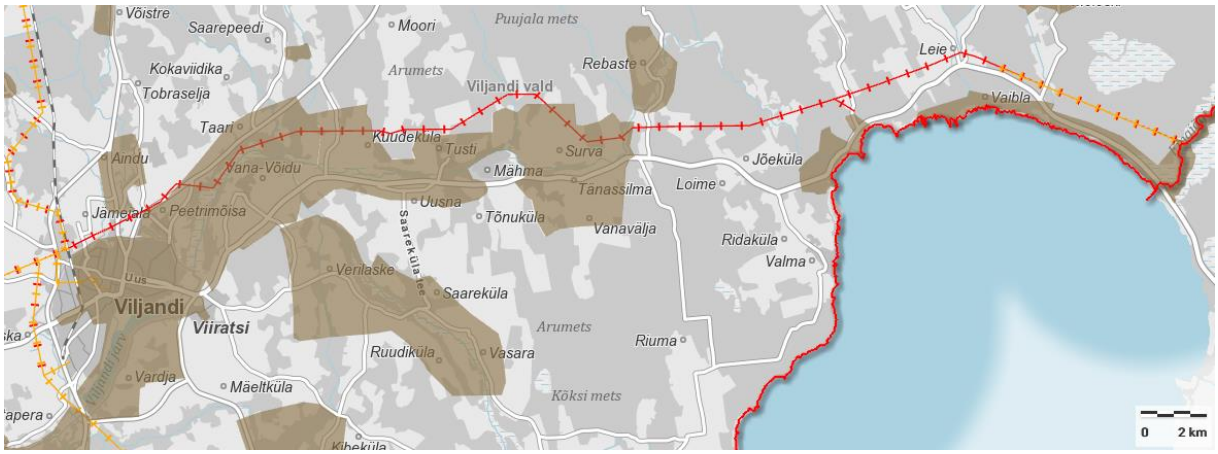
Väärtuslikud maastikud on lisaks ajaloolis-kultuurilisele maastikule ka elukeskkonnaks ning sellega kaasneb soov või vajadus rajada päikeseparke. Väärtuslike maastike säilimise vaatest on oluline seada reeglid kas, kuidas ja millises mahus (nt omaotstarbeline tootmine) on päikeseparkide või -paneelide kavandamine võimalik. Reeglid peaksid arvestama asustuse ja väärtuslike maastike paiknemisega erinevates piirkondades ja need võivad olla Eesti erinevates piirkondades erinevad.

Põhivõrgu olemasolu või rajamine tõstab tõenäosust, et piirkonda soovitakse rajada rohkem päikeseparke. Olenevalt liini paiknemisest võib suureneda ka surve rajada päikeseparke väärtuslikele maastikele.

3.2.6. Kõrgepingeliinid

Perioodil 2008–2024 on Harjumaal 110–330 kV nimipingega liine uutesse koridoridesse viidud vähe. Olulisimaks liinitrassiks võib lugeda Harku–Lihula–Sindi 330 kV kõrgepingeliini väljaehitamist, mille uued lõigud on valdavalt jäänud väljaspoole väärtuslikke maastikke. Liin läbib Nissi–Riisipere väärtuslikku maastikku ja on antud maastikul viidud vähesel määral ka uude trassikoridori.

Viljandimaal on 2008–2024 vahemikus loodud uus põhivõrgu ühendus Tartu–Kilingi-Nõmme 110/330 kV kõrgepingeliinina (vt Joonis **3-3Tõrge! Ei leia viiteallikat.**). Liin on välja ehitatud uues koridoris, kulgedes Võrtsjärve põhjaosast Viljandini ning läbides kahte väärtuslikku maastikku (Tänassilma org Viljandi ja Varesemägede vahel ning Tänassilma org Kuudeküla ja Tänassilma küla vahel).



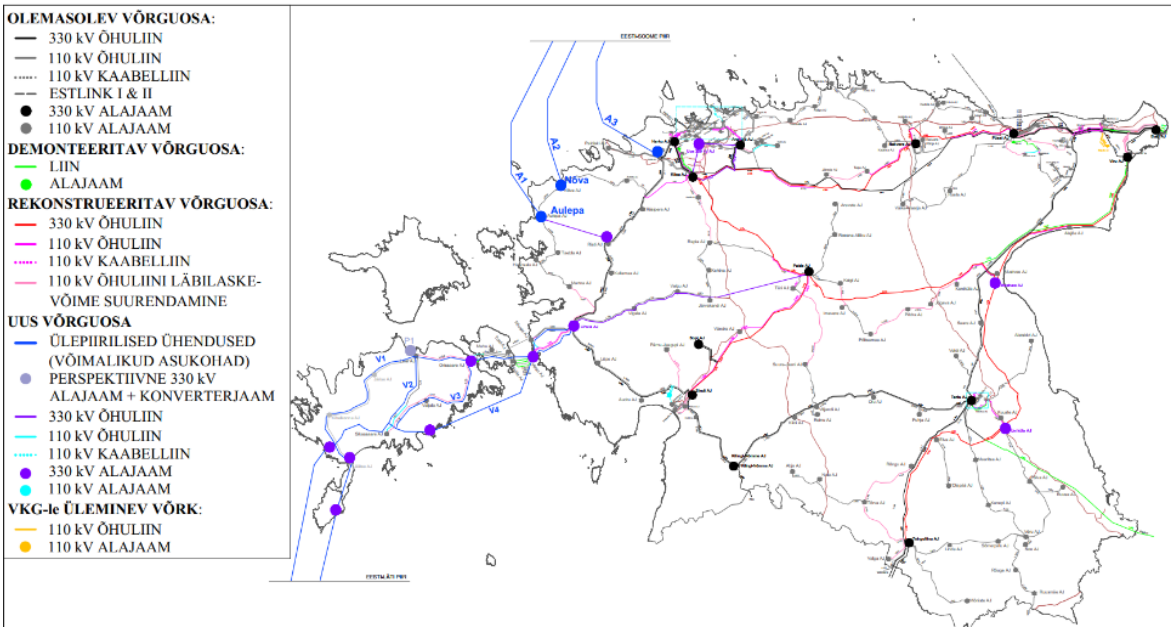
Joonis 3-3. Uue kõrgepingeliini (punane joon) paiknemine Viljandi maakonnas. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050). Kaardil kehtiva maakonnaplaneeringuga määratud maastikupiirid

Hiiumaal 110–330 kV liine ei asu ja neid ei ole 2008–2024 perioodil ka välja ehitatud (mis on ka üheks põhjuseks, et Hiiumaale ei ole oluliselt päikeseparke rajatud).

Kokkuvõtvalt on põhivõrgu elektriliine väärtuslikele maastikele kohati kavandatud.

Edasine võimalik mõju väärtuslikele maastikele sõltub nii joonobjektide asukohavaliku protsessist, planeeringutega seatavatest tingimustest kui ka põhivõrgu arendusplaanidest. Vastavalt *Eesti elektriülekandevõrgu arengukava 2024–2033*[6] arendusplaanidele (vt **Joonis 3-4Tõrge! Ei leia viiteallikat.**) mõjutavad lähiaastate põhivõrgu arendused näiteks Saaremaad ja Muhu saart (EE-LV neljanda ühenduse loomine). Võrgu pikaajalisem 2030+ perspektiiv näeb arengukava järgi ette põhivõrgu Läänemaa–Hiiumaa–Saaremaa ühenduse loomist, mistõttu võib eeldada mõju nii Läänemaa kui saarte väärtuslikele maastikele.

[6] Elering, 2024.



Joonis 3-4. Investeeringud Eesti elektrisüsteemi (Elering, 2024)

3.2.7. Sidemastid

Sidemaste oli näidismaakondades rajatud võrdlemisi palju juba 2008. aastaks (vt **Tabel 3-5Tõrge! Ei leia viiteallikat.**). Enim sidemaste on 2024. aastaks rajatud Harjumaal (227), samas väärtuslikele maastikele on nendest rajatud vaid 12%. Viljandi ja Hiiu maakonnas on väärtuslikele maastikele paigutatud mastide osatähtsus vastavalt 36% ja 53% kõikidest maakonda rajatud mastidest.

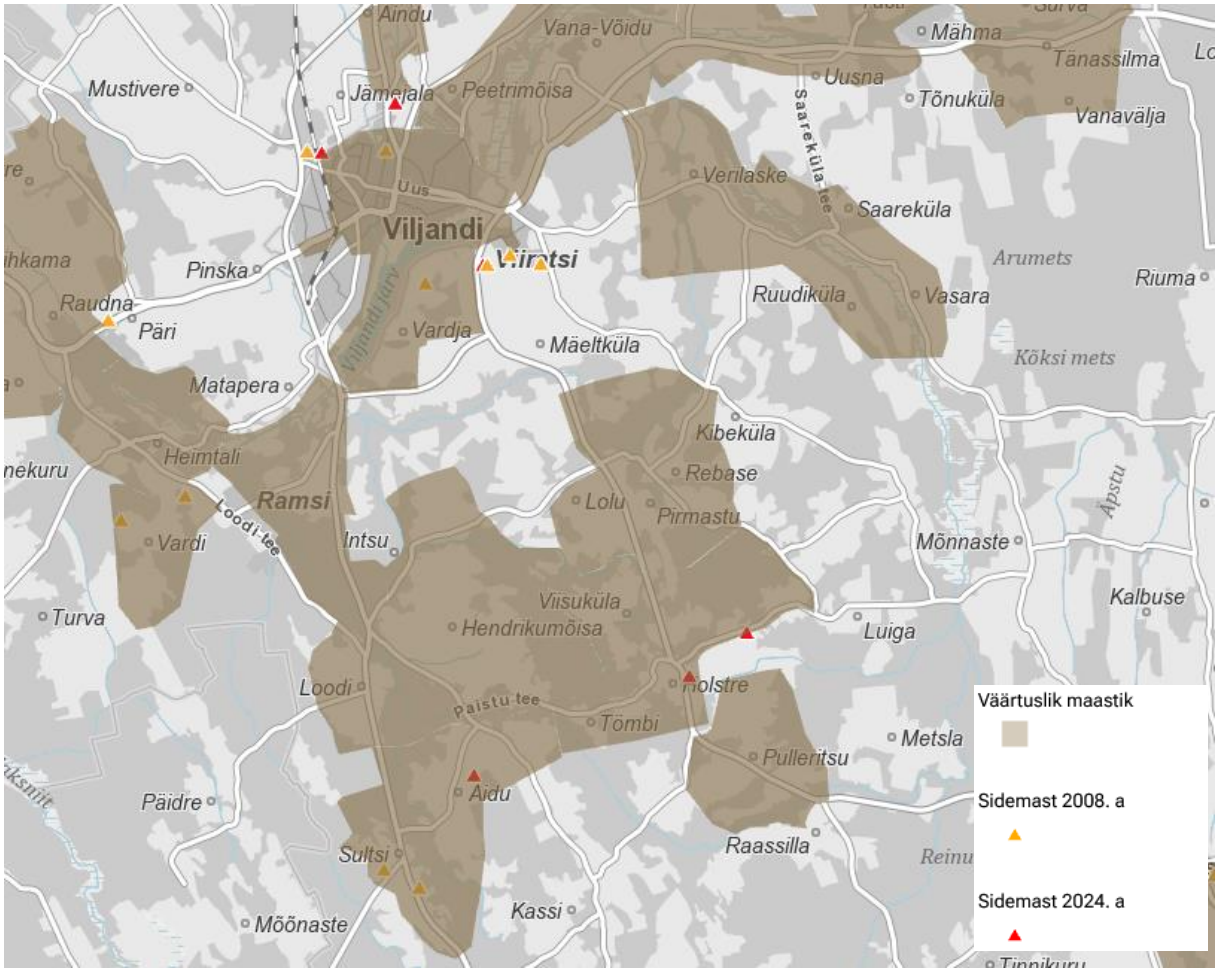
Tabel 3-5. Sidemastide rajamine väärtuslikel maastikel

Maakond	Kokku 2008	Väärtuslikel maastikel 2008	Väärtuslikel maastikel 2018	Kokku 2024	Väärtuslikel maastikel 2024	Väärtuslikel maastikel 2024 (%)
Harju maakond	114	18		277	32	12%
Hiiu maakond	31	18		45	24	53%
Viljandi maakond	39			64	23	36%
Läbivalt väärtuslikuks maastikuks olevatel aladel		15			22	34%
2018. a liidetud aladel			1		1	2%

Sidemastide puhul on samuti tegemist taristuga, mida on esmajärgus vaja tihedamini asustatud aladel. Maakondade võrdluses paistab taaskord välja, et Harjumaal on enam võimalusi paigutada sidemaste väljaspoole väärtuslikke maastike. Hiiumaa puhul kattuvad asustatud sideühendust vajavad alad ja väärtuslikud maastikud, mistõttu on kohati keerulisem paigutada maste väljapoole väärtuslikke maastikke – nt Kassaris, mis on täies ulatuses määratud väärtuslikuks maastikuks (vt **Joonis 3-5Tõrge! Ei leia viiteallikat.**). Samas oleks ka Hiiumaal olnud kohati võimalusi paigutada sidemaste väljapoole väärtuslikke maastike.

Joonis 3-5. Sidemastide paiknemine Käina ja Kassari piirkonnas Hiiumaal. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/). Kaardil kehtiva maakonnaplaneeringuga määratud maastikupiirid

Viljandimaa puhul võib tuua näiteid, kus sidemastid on paigutatud väärtuslikest maastikest väljapoole (nt Viljandi linna puhul), aga ka näiteid, kus mastid on paigutatud vahetult väärtusliku maastiku alale, nt Holstre piirkonnas (vt **Joonis 3-6Tõrge! Ei leia viiteallikat.**).



Joonis 3-6. Sidemastide paiknemine Viljandi maakonnas. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/). Kaardil kehtiva maakonnaplaneeringuga määratud maastikupiirid

Sidemaste rajatakse ruumiliselt eelkõige teede äärde, mistõttu on need avalikust ruumist ka sageli selgelt nähtavad.

Kokkuvõtvalt

Sidemaste on kõikides näidismaakondades rajatud väärtuslikele maastikele. Sidemastide puhul võib eeldada, et suur osa vajalikust võrgustikust on tihedamalt asustatud aladel juba välja ehitatud ning tulevikus rajatakse maste hõredamalt asustatud aladele. Hiiu- ja Viljandimaa puhul võib järeldada, et teatud piirkondades on keeruline vältida masti rajamist väärtuslikule maastikule. Samas oleks mitmel juhul olnud võimalik paigutada maste ka väljaspoole väärtuslike maastike ala. Sidemastide kavandamine on toimunud pragmaatilistel alustel – nt paigutus tee äärde hea juurdepääsu tõttu.

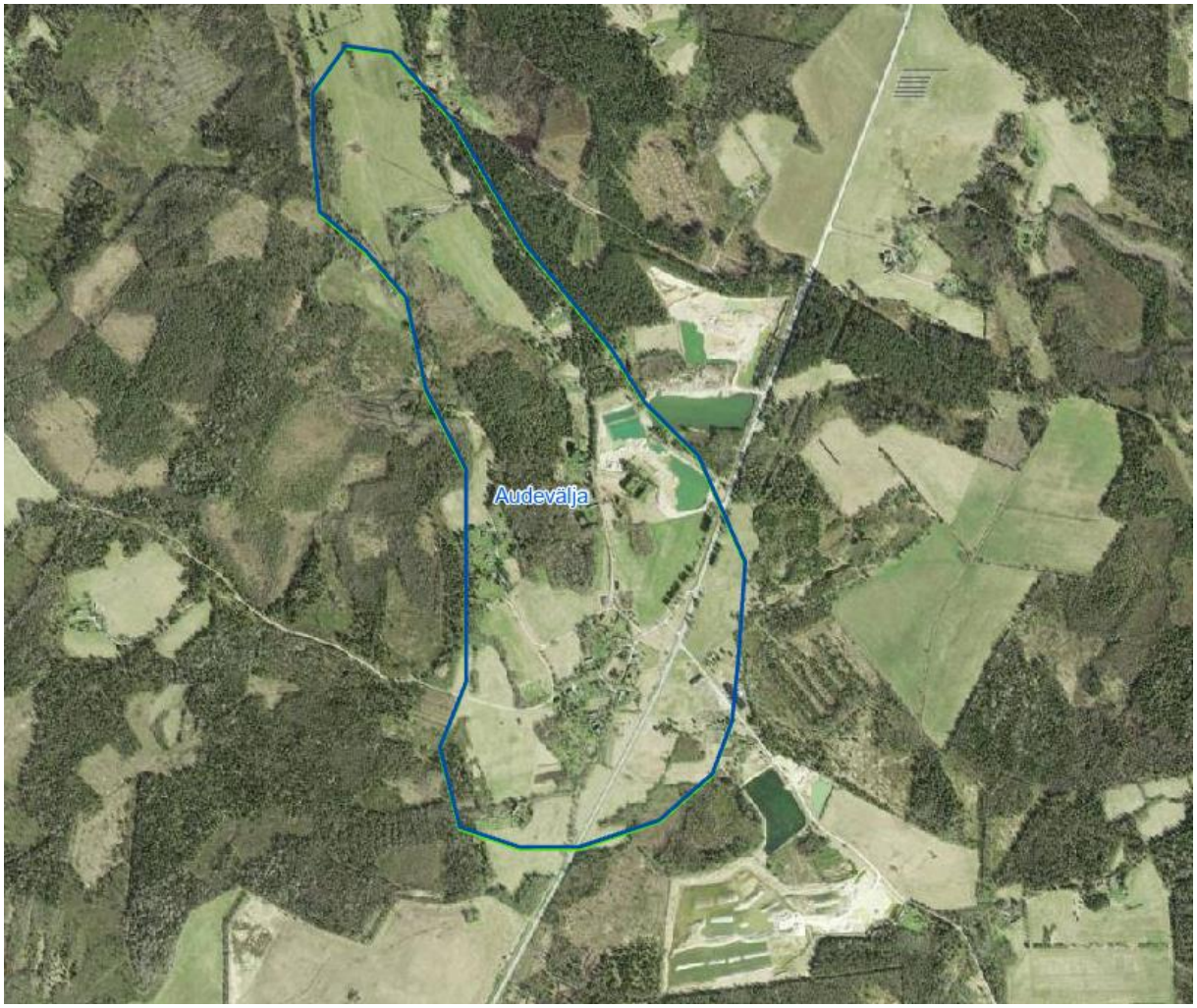
3.2.8. Kaevandamine

Karjääride avamine on toimunud valdavalt väljaspool väärtuslikke maastikke. Enim on karjääre 2008–2024 aastatel avatud Harjumaal, nendest 9 väärtuslikel maastikel (vt **Tabel 3-6**).

Tabel 3-6. Karjääride avamine väärtuslikel maastikel

Maakond	Kokku 2008	Väärtuslikel maastikel 2008	Kokku 2018	Väärtuslikel maastikel 2018	Kokku 2024	Väärtuslikel maastikel 2024	Väärtuslikel maastikel 2008 (%)	Väärtuslikel maastikel 2024(%)
Harju maakond	51	5	88	11	96	9	10%	9%
Hiiu maakond	9	0	14	1	16	1	0%	6%
Viljandi maakond	22	2	38	7	49	7	9%	14%
Läbivalt väärtuslikuks maastikuks olevatel aladel		2				7		
2018. a liidetud aladel				0		0		

Kuna Harjumaa väärtuslikud maastikud on kohati üsna väikesed, võib ka üks karjäär väärtuslikku maastikku oluliselt muuta – nt Audevälja väärtuslikku maastikku (vt **Joonis 3-7**).



Joonis 3-7. Karjäärid Audevälja väärtuslikul maastikul ja selle lähialas. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050)

3.2.9. Väärtuslik maastik linnalistes asulates

Algsete teemaplaneeringutega „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, mis koostati 2003–2007 vahemikus, määrati väärtuslike maastike osadeks kohati ka linnu, aleveid ja alevikke, mida asustuse iseloomu järgi loetakse linnalisteks asulateks.

Harjumaa omavalitsustest ei ole oma territooriumil kajastanud algselt määratud väärtuslikke maastikke Tallinna linnaosade üldplaneeringud, ka seetõttu, et osade linnaosade ÜP koostamine algas enne teemaplaneeringu koostamist. Linnaosade üldplaneeringud on määranud miljööväärtuslikke alasid, kohati ka tänaste väärtuslike maastike piirides (nt Pirita jõeorg).

Viljandi maakonnas määras algne teemaplaneering väärtuslikuks maastikuks (osaliselt) Viljandi linna, sama tegi ka kehtiv maakonnaplaneering. Samas Viljandi üldplaneering väärtuslikku maastikku ei käsitle, vaid määrab linnas miljööväärtuslikud alad. Mulgi vallas on väärtuslikest maastikest välja jäetud Abja-Paluoja ja Karksi-Nuia linnad.

Samas on linnad ka jäänud omavalitsuste üldplaneeringutes väärtuslike maastike osaks – nt Kärdla ja Suure-Jaani. Alevitest on väärtusliku maastiku osaks Aegviidu.

Väärtuslike maastike osaks on alevikud ning algselt määratud väärtuslikest maastikest ei ole omavalitsuste üldplaneeringutega alevikke üldjuhul välja arvatud.

Kokkuvõtvalt on üldplaneeringute raames jäetud osad linnad väärtuslikest maastikest välja, selle asemel on määratud miljööväärtuslikke alasid (ka seetõttu, et linna või linnaosa ÜP koostamine toimus enne väärtuslike maastike määramist). Kuna aleveid on pigem vähe, on neid ka näidismaakondades väärtuslikeks maastikeks määratud vähe. Väärtuslike maastike osaks on jätkuvalt alevikud, mille seos ümbritseva kultuurmaastikuga on selgem – alevikud on sageli ajaloolised kihelkonnakeskused – ning alevik moodustab oma tagamaaga hoomatava terviku. Samas leidub reeglina alevikes ka piirkondi, mis on nö *tavalised* – korterelamupiirkonnad, tootmisalad jms, kus tänaste maakonnaplaneeringutega seatud üldisi reegleid on keeruline täita (nt jälgida piirkonna ehitustraditsiooni vms). Juhul kui alevik määratakse väärtusliku maastiku osaks, peaksid olema ka selgemad suunised selle osas, kas ja kuidas kureeritakse asulate vähem väärtuslikke piirkondi.

3.2.10. Ruumianalüüside kokkuvõte

Maakasutuse muutused laiemalt

Euroopa Liidu põllumajandustoetuste tõttu on Eesti põllumajandusmaad suuresti kasutuses ja hooldatud, mistõttu on põllumajandusmaad kasutuses ka väärtuslikel põllumajandusmaadel. Samas toimub ka põllumajandusmaade ja niitude kinnikasvamist ja seda hoolimata toetustest. Metsade raiumine on mõjutanud metsade ulatust ka väärtuslikel maastikel.

Uute riiklike kaitsealade ja Natura-alade moodustamine toimus 2002–2023 aastatel nii Hiiu-, Viljandi kui Harjumaal – osalt ka väärtuslike maastike piirides ja pärandkooslustega aladel.

Maastikke muutvatest suundumustest on jätkuvalt aktuaalsed avatud alade, ehk põldude ja niitude, kasutusest välja langemine ja võsastumine, lageraied puhkemetsades ja mujal majandusmetsades. Eeldatavalt on kasvamas ka huvi põldude-niitude metsastamise või puupõldude rajamise osas, mis puuduliku reguleerimise korral võivad ohustada väärtuslike maastike raames väärtustatud avatud kultuurmaastikku.

Maastiku kui ressursi ja elukeskkonna roll on kasvavas ruumikonkurentsis muutumas tähtsamaks. Maastik on kohaliku identiteedi alus, võimalus piirkonda positiivselt turundada – mitte ainult turistidele, vaid ka uutele elanikele ja ettevõtjatele. Kohaliku elaniku jaoks on väärtuslik maastik kvaliteetne elukeskkond, mis loob sideme varasemate põlvkondadega. Tahtmise korral saab väärtuslike maastike abil luua ka uusi töökohti.

Laiematest trendidest võivad maastikke mõjutada kliimamuutused ja sellega seotud toidujulgeolek, millega võib muutuda meie põllumajandusmaa struktuur. Julgeolekuolukorra muutused võivad nõuda remilitariseerimist ja energiasüsteemi ümberkujundamist.

Ehitamine

Kokkuvõtvalt on maakonnaplaneeringutega määratud väärtuslikel maastikel toimunud erinevat ehitustegevust. Väärtuslikele maastikele ehitamise surve sõltub määratud väärtuslike maastike ruumilisest paiknemisest (nt maastike kokkulangemine tihedamalt asustatud aladega), maastiku

atraktiivsusest (nt elamuehitus rannikul) ja elukeskkonna kvaliteeti tagava taristu vajadusest (nt sidemastid). Hajaenergeetika rajamise surve tuleneb ka võrgutaristu olemasolust väärtuslikel maastikel või nende lähedal.

Kuna väärtuslikud maastikud on väärtuste säilitamise kõrval ka elukeskkonnaks, on teatud ehitustegevus ootuspärane. Samas paistab välja, et ruumiotsused ei ole maakonnaplaneeringutega seatud tingimusi alati täitnud (eelkõige taristu rajamisel väärtuslikele maastikele) või on tingimuste täitmine olnud nende üldistusastme või sõnastuse tõttu keeruline (nt ei ole piisavat alust kavandatust keelduda, paremat asukohta otsida, paremini maastikule paigutada).

Planeerimisprotsessidest lähtudes mõjutab maastikke selliste objektide kavandamine, mille asukohta otsitakse asukohavalikuga[7] (nt joonobjektid, olulised suured tööstusalad, tuulepargid). Väärtuslikud maastikud ei ole seni olnud väärtuseks, mis arendust kindlasti välistaksid. Kuna väärtuslikud maastikud on seega üheks võrdluskriteeriumiks paljude seas, võib kavandatav tegevus siiski väärtuslikule maastikule sattuda. Planeeringutega saab samas ka seada tingimusi, milliseid objekte ei rajata väärtuslikule maastikule (nt ei rajata olulise ruumilise mõjuga ehk ORME objekte, mille nimekiri on pandud paika õigusaktiga).

Edasist maastike muutust võivad eelkõige põhjustada alltoodud objektid, nende kavandamise võimalikkust või tingimusi peaks väärtuslike maastike suunised täpsemalt adresseerima:

- tuulepargid;
- päikesepargid;
- maanteede[8] jm taristu väljaehitamine;
- uued joonobjektid;
- suurtööstused;
- elamuehitus;
- maavarade kaevandamine (kruus, liiv, paekivi, turvas, fosforiit).

Väärtuslikud maastikud linnalistel aladel

Väärtuslikke maastikke on maakonnaplaneeringutega määratud nii linnade, alevite kui alevike aladele. Üldplaneeringutega on kohati linnasid väärtuslikest maastikest välja arvatud, samuti on määratud väärtusliku maastiku asemel väiksemas ulatuses miljööväärtuslikke alasid. Väärtuslike maastike osaks on määratud ja ka jäetud alevikke (sageli ka ajaloolised kihelkonnakeskused), mille seos ümbritseva maastikuga on eeldatavalt hoomatavam.

3.3. Maakondlik ja kohalike omavalitsuste vaade väärtuslike maastike kaitsele

Selgitamaks väärtuslike maastike hoidmisega seotud väljakutseid ja võimalusi, viidi uuritavates maakondades läbi intervjuud nii kohaliku omavalitsuse spetsialistidega kui ka grupiintervjuu planeeringute järelevalvet teostavate ametnikega. Täiendavalt viidi läbi intervjuu Ida-Virumaal suure

[7] Objekte saab rajada ka DP või projekteerimistingimustega, kuid kui näiteks ÜP keelab või keelab üldjuhul domineeriva objekti rajamist väärtuslikule maastikule, siis on otsene piirang, mis on seatud väärtusliku maastiku säilimist silmas pidades.

[8] Põhimaanteed on suuresti planeeringutega kaetud ja eeldatavalt neid planeeringuid enam ei avata. Mõju ilmneb kavandatu elluviimisel.

arendussurvega omavalitsuses, et kaasata arvamusi piirkonnast, kus hajaasustuses kattuvad väärtuslikud maastikud ja olulised arendushuvid. Kokku viidi läbi kuus intervjuud, tulemused on grupeeritud teemade kaupa.

1. **Elanike teadlikkus** väärtuslikest maastikest
   1.1. Maastikke võiks rohkem teadvustada kui väärtusi. Maastikud kui kohaliku identiteedi alus. Rahvusmaastikud kui kõige sümboolsemad Eesti maastikud vajavad tähtsustamist.
   1.2. Teadlikkus maastikest on erinev, valdavalt madal. Kui inimesed on kasutanud väärtuslikke maastikke kui argumenti millegi vastu võitlemiseks, siis kõrgem.
   1.3. Väärtuslikel maastikel on seistud vastu näiteks polügoonidele, elamuehitusele, tuule- või päikeseparkidele, RMK raietele, karjääride avamisele.

2. Ökoloogiliste väärtuste kaitse väärtuslikel maastikel
   2.1. Kõige keerulisem on hoida niite: ei ole teadlikkust hooldamisest ja neid ei väärtustata. Kohati elanikud ei soovi niitu, vaid metsa või niitudele ehitada. Niitude säilimine paremini tagatud kaitsealadel, aitavad ka PRIA toetused.
   2.2. Väärtuslikuks maastikuks määramine ei kaitse metsi raiete eest. Maastikukaitsealadel on mets säilinud. Majandatavat metsa ei ole otstarbekas väärtusliku maastiku sisse arvata.
   2.3. Mõisaparkide säilimine sõltub omanikust, eraomanike puhul ei jätku sageli võimekust parke korras hoida. Riikliku kaitse puhul säilimine tõenäolisem.
   2.4. Maastikuelemente ja väikevorme on maastikul kohati kadunud kui leitakse majanduslik võimalus neid kasutada (nt kivikangrud sadamate ehituseks). Väikese arendussurvega aladel on maastikuelemente rohkem säilinud, samas teatud ehitatud elemendid (nt kiviaiad) lagunevad ja neid ei taastata.
   2.5. Veekogu kallastel on nii KOV-id kui ka RMK puhkealasid korrastanud, see toetab maastikuväärtusi.
   2.6. Kui üldplaneeringud on vanad, siis on nendest vähe tuge erinevate väärtuste kaitseks (nt metsad) ja uute lisandunud arengusurvete vastu.
   2.7. Looduslike puhkemaastike säilimisel on kohati probleeme: näiteks soovitakse elamuehitust, riigikaitselised arendused ei lase puhkemaastikke samamoodi edasi kasutada.

3. **Kultuuriväärtuste kaitse** väärtuslikel maastikel
   3.1. Väärtuslikeks maastikeks määramine planeeringuga üldjoontes ei suuda tagada väärtuste säilimist.
   3.2. Ehituspärandi korrashoidmiseks puudub rahastus (sh hooned, mõisakompleksid jms). Eramõisaomanikel puudub sageli mõisale kasutus (sissetulek), mis aitaks mõisa korras hoida.
   3.3. KOV-il keeruline säilitada ajaloolist külastruktuuri, põldude mustrit ja avatud maastikku (eriti Tallinna lähialal). Täna on mets rohkem väärtustatud kui avatud maastik.
      3.3.1. Taandub teadmiste ja võimekuse vähesusele. KOV-il on vähe argumente, miks ebasobivast arendusest keelduda.
      3.3.2. Puuduvad hoovad, millega kohustada maastikul vaateid avatuna hoidma, niitma ja võsa lõikama. Vaated säilivad kui on huvitatud maaomanik (nt ei lase kinni kasvada). Näiteid ka müravallide ehitamisest vaatekoridoridesse.
      3.3.3. Kohati on seatud valla kasuks kasutusõigus – nt puid ei tohi maha võtta, niitmise kohustus.
   3.4. Kauneid teelõike on õgvendatud, sellega on vähenenud maastikuväärtus.

3.5. Ehituslikult on püütud kõrgust ja katusekallet suunata, muid tingimusi raske täita.
3.6. Leidub täiendavaid väärtusi, mida soovitakse ka väärtusliku maastikuna tähtsustada – nt metsa-alasid, tööstuspärandiobjekte ja -maastikke, militaarpärandit, piirkondlikult olulisi kalatööstusi-kolhoose; Nõukogude perioodi pärandit.

4. Majandustegevuse võimalused väärtuslikel maastikel

4.1. Väärtuslik maastik soosib põllumajandusega tegelemist, metsastamist ei soosi.
4.2. Väärtuslikud maastikud on taastuvenergeetika rajamist takistanud.
4.3. Veekogude kallastele on soovitud teha turismimajandust, kuid arenduse maht ja/või /iseloom on ebasobiv.

5. Maastike tasemed (jaotus) ja tingimused

5.1. Harjumaal kohati ei saada aru ajastumaastike väärtustest. Loodusmaastike väärtused on selgemad.
5.2. Väärtuslike maastike kasutamistingimused MP tasemel on üldised, KOV-idele palju tõlgendamisruumi. **Tingimused võiksid olla täpsemad ja maastikukesksemad,** selleks võiks koostada uue maakonnataseme planeeringu.
5.3. Tingimuste eristamine maastike tasandite järgi – erinevad arvamused.
5.3.1. Riigi tasandil võiks olla suunised, mida erinevatel tasanditel võib/ei või teha (nt riiklikult olulistel maastikel).
5.3.2. KOV-idele peab jääma autonoomia kaaluda, kuna nt ÜRP-i tase ei analüüsi nii täpselt ja kohapõhiselt. KOV-il aitab kaaluda ja põhjendada riigihuvi selgem väljendus (vt punkt 6.3).
5.3.3. KOV soovib tingimuste seadmisel paindlikkust kui suurt arendussurvet ei ole ja nagunii on paljudel VM-i piiridesse jäävatel aladel muu riiklik kaitse peal (nt kaitseala, EKV).

6. Vastutuse jaotus

6.1. Kohati ebaselge, kes on väärtuslike maastike „omanik“.
6.1.1. Riigi tasemel tundub, et KOV ei võta kohati väärtuslikke maastike nn „oma teemana“, vaid pigem „riigi teemana“. Olnud on ettepanekuid väärtuslikke maastikke ära kaotada.
6.1.2. KOV-il kohati ootus, et osa vastutusest võiks võtta riik enda kanda. Kui iga omavalitsus teeb omamoodi, ei ole lõpuks väärtustest midagi järel.
6.1.3. Kui riik teema algatab, peaks riik ka teatud osa vastutusest enda peale võtma, peaks olema ka toetusmeetmed. Ka täna on maastike tasemed jaotatud, aga vastutus on kõik KOV-il.
6.1.4. Arvamused on erinevad, mis peaks olema riigi vastutada – nt riikliku ja maakondliku tähtsusega maastikud. Samuti erinevad arvamused, mida riik peaks nendega tegema: andma suuniseid, tagama ala kaitse ise.
6.1.5. Riigi vastutada võiks olla rahvusmaastikud.
6.1.5.1. Näiteks tuleks rahvusmaastike puhul analüüsida, mis ulatuses on alad juba muu kaitsega hõlmatud (looduskaitse, muinsuskaitse), millist kaitset on vaja kaitsealadest välja jäävatel aladel? Kas vaja on seada rahvusmaastikele erinevaid või täiendavaid tingimusi?
6.1.5.2. Rahvusmaastike turismi- ja identiteediväärtus on väga suur. Riik peaks rahvusmaastikke ise laiemalt väärtustama, ka planeeringutest väljaspool.

6.2. KOV-i nägemus vastutuse võtmisest: riigilt on vaja abi, mitte vaid ettekirjutusi.

6.2.1. Riigipoolne abi tähendab, et riik võtab aktiivsema rolli väärtuslike maastikega seotud uuringute läbiviimisel ning toetab selle osas, mida KOV-il jääb väheks: rahalisi vahendeid, teadmisi, võimekust.

6.2.2. Uuringud toetavad paremaid otsuseid, sest KOV-idel jääb argumente väheks, mis põhjusel ebasobivat arendust keelata.

6.3. Riigihuvi on oluline välja tuua.

6.3.1. **Riigi narratiiv väärtusest peab olema selgem.** Kui riik ütleks, et nt maastikud (ka avatud maastikud) on väärtuseks, siis see toetaks väga KOV-i otsustamist.

6.3.2. Riigi väga üldiste ja täpsustamata huvide lahendamise tasandiks on KOV-i tasandi planeeringud. Ebaselge, millist huvi tuleb millisel juhul eelistada (nt taastuvenergeetika, väärtuslikud maastikud, roheline võrgustik).

6.4. Kahanevate ja kasvavate piirkondade probleemid on täiesti erinevad. Kohalikud kaitsealadki on tekkinud maastikele seetõttu, et kasvavas piirkonnas maastikku säilitada.

6.4.1. Kohalik kaitseala ei ole vähem väärtuslik kui riiklik kaitseala, riik peaks kohalikku kaitseala tunnustama ja väärtustama oma otsustes.

7. Mitmekordne kaitse samal alal

7.1. Mitmekordne kaitse aitab kaasa väärtuslike maastike säilimisele, aitab kaitsta erinevaid aspekte.

7.2. Kohati piirab rangem riiklik kaitse tegutsemist väärtuslikel maastikel: nt kui soovitakse rajada puhkealasid vms kaitsealadele, soovitakse vana talukohta taastada. Kaitsealadel on kultuuriväärtuste ja loodusväärtuste säilitamise konflikt, kohalikud sooviksid kultuuripärandit rohkem säilitada ja kasutada, Keskkonnaamet loodusväärtust.

7.3. Usaldamatus riigi ja KOV-i vahel. Negatiivseid näiteid on väärtuslike maastike kaitse alla võtmisest, kus sellega kaasneb inimeste ümberasustamine ja ajaloolis-kultuurilise väärtuse kadu (nt Aksi saar). Kaitse on nn „ühesihipärane“, võimalik oleks samal ajal kaitsta nii kultuurilist kui looduslikku väärtust.

7.4. Kohati ei ole aru saada, kuidas mitmekordse kaitse puhul tingimused omavahel suhestuvad (nt muinsuskaitseala ja väärtuslik maastik).

8. Probleemsed tingimused maakonnaplaneeringutes

8.1. MP taseme tingimused on liiga üldised, peaks olema konkreetsemad ja selgemad, et KOV saaks ÜP-s oma tingimusi paremini seada.

8.1.1. Maastikukirjeldustest ei piisa, et saada aru, kuidas üldisi tingimusi rakendada. Vajalikud täpsemad tingimused erinevatel maastikel. Väärtuslike maastike registrid peaksid olema ühtlasemad.

8.2. Traditsioonilise ilme hoidmine.

8.2.1. Tänapäeval ei soovita traditsioonilist talumaja arhitektuuri, mistõttu „traditsioonilise ilme“ hoidmine on keeruline.

8.2.2. Inimesed soovivad elada suurema elamispinnaga hoonetes.

8.2.3. Kohati on suudetud suunata kõrgust-korruselisust ja hoone mahtu, kohati mitte. Katusekaldeid on õnnestunud kohati suunata.

8.2.4. Hoonete paigutamisel on kohati suudetud vaadete täisehitamist vältida.

8.3. Kaevandamine – kohalike ootus on, et väärtuslikel maastikel on võimalik kaevandamist keelata.
8.4. Tingimuste sõnastused, kus arendus on „üldjuhul keelatud“ – raske rakendada, iga maaomanik leiab, et tema on erand. Suurarenduste puhul jääb KOV-il võimekust puudu, et argumenteerida, miks arendust ei taheta väärtuslikule maastikule lubada.
8.5. Keeruline on tagada vaadete säilimist erinevatele maastike elementidele.

9. Maastikuhoolduskavade koostamine

9.1. Kuna koostamine on soovituslik, ei ole kavasid tihti tehtud. Puudub arusaam vajadusest. Kompetents ja rahalised vahendid on piiratud.
9.2. Hoolduskavasid on mõistlik teha kogukonnaga koos, alasid kogukonnaga koos ka korrastada.
9.3. Hiiumaal on koostatud Hellamaa-Kuri piirkonnas ning see on toetanud merevaadete säilimist.
9.4. Maastikuhoolduskavasid on tehtud Viljandimaal, on ka tulemusi andnud.

10. Väärtuslike rannikumaastike laiendamine merealale

10.1. Erinevad arvamused – väärtuslik maastik võiks ulatuda merealale, aga küsimus ka vajaduses.
10.2. KOV-il võib jääda kompetentsist puudu, et mereala planeerida. Puudub ka järelevalve võimekus.
10.3. Ebaselge, mille suunamiseks oleks merealal väärtuslikke maastikke vaja. Looduskaitse on juba täna ka merealadel. Puhkeotstarbeliste tegevuste puhul – kaatrid, skuutrid, lohesurf jms – oleks vaja mereala kasutust suunata, samuti mitmete erinevate tegevuste-väärtuste kattumisel samas rannalõigus. Sumpade paigutamisel TJA kaasab, aga suurt kaalu keeldumiseks ei ole.

Intervjuude kokkuvõte

Intervjuudest selgub, et kuigi väärtuslike maastike teema on riigi algatatud ja planeeritud, ei suuda KOV oma üldplaneeringu raamistikus väärtusliku maastiku säilimist sageli tagada – nt seetõttu, et suuniseid andvad maakonnaplaneeringud on liiga üldsõnalised; sisaldavad tingimusi teemal, mida KOV ei saa suunata või järele valvata. KOV-i piiratud vahendite tõttu ei ole ka rahalist võimekust väärtuslike maastikega tegeleda edasi näiteks KOV-i teemaplaneeringu raames või koostada vajaminevaid uuringuid. KOV saab suunata ehitamist, kuid siingi on planeeringute üldsõnalisuse tõttu keeruline leida tuge millegi lubamiseks või keeldumiseks. Väärtuslike maastike säilimisele aitavad kaasa hoovad, mis ei sageli ei ole KOV-i kontrollida – nt PRIA toetused, niitude toetus kaitsealadel, alade-objektide kaitsmine õigusaktiga, väärtuste kattumine (nt väärtuslik põllumajandusmaa ja väärtuslik maastik).

Riik peaks selgemalt väljendama ***riigi huvi*, riigi nägemus maastiku väärtustest peaks olema selgem**. **See aitab kohalikul tasemel otsuseid kaaluda ja argumenteerida.**

KOV ootab riigilt suurema vastutuse võtmist väärtuslike maastike säilimise ees – seda **eelkõige abina, mitte ettekirjutustena**. Riigi abi tähendab näiteks, et riik viib ise läbi laiemad vajalikud uuringud, vastutust nende koostamise eest ei panda KOV-idele. Riigi taseme planeeringud seavad laiemate uuringute põhjal juba konkreetsemad suunised, selgitused vms.

Seisukohad olid erinevad selle osas, kuidas peaks vastutus maastiku erinevate tasandite eest riigi ja KOV-i vahel jaotuma ning mida see tähendaks (nt kui rangelt erinevaid tasemeid kaitstakse, kas riiklik-maakondlik tase on riigi huvi ja kohalike maastike kaitsmisse ei peaks riik sekkuma jms).

3.4. Maastikuhoolduskava väärtusliku maastiku hooldamise meetmena

3.4.1. Maastikuhoolduskavade eesmärk

Hoolduskava on paljudes planeeringutes kirjutatud sisse meetmena, mis aitab väärtuslikke maastikke hoida ja hooldada. Hoolduskava eesmärk oli aidata koordineerida koostööd riiklikul, maakondlikul ja kohalikul tasandil ning nende tasandite vahel. Hoolduskava iseloom oli soovituslik.

Hoolduskava ülesanded sõnastati järgmiselt:

- anda ülevaade ala põhilistest maastikulistest väärtustest;
- panna paika ala hoolduse eesmärgid;
- kirjeldada eesmärkide saavutamiseks vajalikke hooldustegevusi lähiaastatel;
- panna tegevused tähtsuse järjekorda;
- pakkuda välja hoolduse organiseerimise ja rahastamise võimalusi;
- täpsustada väärtusliku maastiku piire.

Hoolduskava oli mõeldud järgmiste funktsioonide täitmiseks:

- võimaldab koordineerida ja suunata toetusi kõige väärtuslikumatele aladele;
- on alusmaterjaliks toetuste taotlemisel;
- on alusmaterjaliks detailplaneeringute koostamisel;
- on alusmaterjaliks turismimarsruutide koostamisel ja matkaradade kujundamisel;
- on inspiratsiooniks ja abiks kohalikele elanikele, kes tahavad hoida oma kodukandi maastike väärtusi ja omapära;
- aitab korraldada koostööd piirkonna maaomanike ja -kasutajate vahel;
- vahendab kontakte ja informatsiooni kohalike elanike ja asjasse puutuvate ametnike ja ametkondade vahel.

Väärtuslike maastike pilootprojekti raames koostati trükis: **Maastikuhoolduskavad ja maastikuhooldus (2002).** Eeldati, et maastikuhoolduskavade koostamine muutub massiliseks ja selle elluviimine riigi poolt toetatavaks meetmeks. Selleks oli vaja eeskuju või juhendit.

3.4.2. Maastikuhoolduskava kui meetme rakendamise raskused

Maastikuhoolduskavade koostamine ei saanud siiski valdavaks praktikaks, selle põhjuseid analüüsitakse järgnevalt.

Eestis on tehtud kahte liiki hoolduskavasid:

- planeeringu kohase väärtusliku maastiku hoolduskavasid;
- kaitsealuse pargi või muu väiksema konkreetse maa-ala hoolduskava järgnevaks kümneks aastaks.

Käesolevas käsitluses on väärtusliku maastiku hoolduskava.

2024. a on koostatud hoolduskavasid küllalt raske kätte saada. Veebiotsinguga tulevad välja maakonnaplaneering.ee lehel oleva hoolduskavad. Väikse tegijate ringiga rääkides leiab veel

hoolduskavasid. Hoolduskavade mitte-kättesaadavus on samuti üks märk hoolduskavade väheolulisusest.

Põhjus 1. Soovituslik.

Hoolduskavade koostamine on soovituslik. Väite *osadel juhtudel kohustuslik* puhul ei ole määratud konkreetset isikut, kellele see kohustus kehtiks – on see vald, maaomanik või keegi kolmas? Mis on tagajärjed kui kohusust ei täideta?

Põhjus 2. Õiguslik regulatsioon.

Maastikukonventsiooniga liitudes toodi muu hulgas välja, et liitumisega ei teki riigile rahalisi kohustusi ning edastati sõnum, et õiguslikult ja nö riigi tasandil on kõik korras, edasine on kõik kohalikul tasandil tehtav. Kehtiva õigusruumi kohaselt ei ole võimalik kohalikul omavalitsusel ega muul isikul nõuda maaomanikult näiteks vaate avatuna hoidmist – hajaasustuses haljastuse istutamine või maa lihtsalt metsastuda laskmine ei ole loakohustuslikud tegevused. Ehitise ehitamist saab kohalik omavalitsus piirata või takistada, seda tulenevalt planeerimisseadusest ja ehitusseadustikust.

Põhjus 3. Hoolduskava ja elluviimise rahastamine.

Hoolduskava koostamine on tasuline tegevus, samuti on selle elluviimine tasuline. Üldjuhul on nii omavalitsustel kui muudel seotud isikutel palju muid pakilisemaid probleeme, mistõttu väärtusliku maastikuga tegelemine ei ole prioriteetne. Ootus, et hoolduskava koostamine ja elluviimine muutub riigi poolt toetatavaks meetmeks, ei täitunud.

Põhjus 4. Üldine teadlikkus.

Väärtuslikud maastikud oma väärtustega ei ole väga laialt teadvustatud. Mõned maaomanikud-elanikud teavad oma piirkonna väärtustest, paljud aga mitte. Ka kohalike omavalitsuste töötajate seas on teadlikkus erinev, samuti vähendas haldusterritoriaalne reform teadlikkust kohalikest väärtustest. Praeguses Eesti vabatahtlikkus-soovituslikkus väärtuslike maastike käsitluses on hoolduskava koostamine ja selle hilisem elluviimine pigem väga teadlike inimeste asi. Hoolduskavade koostamisel on väga oluline kohaliku kogukonna, sh ka metsa- ja põllumeeste kaasamine, mille kaudu tuleb nii teadlikkuse tõstmine kui ka asjakohasem hilisem elluviimine.

3.4.3. Näiteid koostatud hoolduskavadest

Kuigi väärtuslike maastike maastikuhoolduskavasid on koostatud vähe, saab välja tuua mõned näited toiminud hoolduskavadest ja tegevustest.

Viljandimaa pilootprojekti raames tehti mitmeid hoolduskavasid, mida rahastasid Eesti ja Soome Keskkonnaministeeriumid, Viljandimaa, Hiiumaa ja Valga maavalitsused ja Keskkonnateenistused ning Helme vald. Pilootkavade koostamisel otsiti kohalikke koostööpartnereid, et võimalusel hoolduskava ka rakendada. Nagu hiljem on selgunud, on *maastikuhoolduskava adressaat* (s.o tellija) otsustava tähtsusega.

Viljandimaa **Õisu–Kaarli–Ülemõisa** väärtusliku maastiku hoolduskava (Hellström 2002) valmis samaaegselt läbiviidavate maastikuhooldustöödega. Kohaliku naisseltsi, teiste aktiivsete elanike ja Viljandi maakonna ametnike organiseeritud talgutöödel sai Õisu järve ümbrust korduvalt võsast

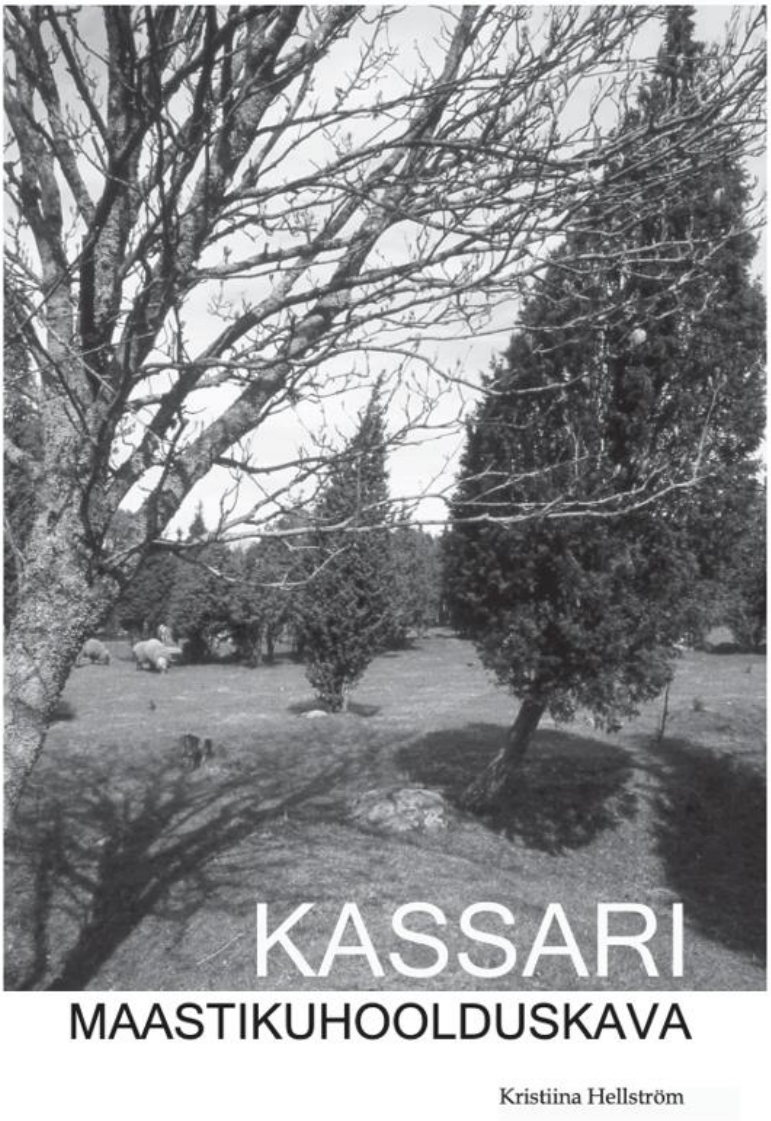
puhastatud, vaated avatud ning niidud kasutusse võetud. Maastikuhoolduskava valmis paralleelselt nende tegevustega ja koostöös kõigi osapooltega (vt Joonis **3-8**).

Joonis 3-8. Õisu järve juurdepääsutee enne ja juulis 2023. (Foto allikad: Kristiina Hellström, Google)

Kassari MKA hoolduskava[9] (Hellström 2007) tellis Kassari Haridusselts Keskkonnainvesteeringute Keskuse (KIK) poolt rahastatud projektiga (joonis 3-9). Hea koostöö oli ka Orjaku külaseltsi ja teiste kohalike elanikega, Käina valla ja Hiiumaa Keskkonnateenistusega. Hoolduskava sisaldas palju ajaloolisi

[9] Alal on samaaegselt väärtuslik maastik ja maastikukaitseala.

andmeid ja korralikku kaardimaterjali ja pakkus kohalikele huvi. Käina valla maakorraldaja hakkas hoolduskava paljundama uutele Kassari elanikele, kava levitas ka Kassari Haridusselts. Eeldatavalt ka seetõttu on Kassari elanike teadlikkus maastiku väärtustest ja nende hoidmisest keskmisest veidi kõrgem. Põhilist tööd maastiku hooldamisel tegid ja teevad tänaseni aga kohalikud talunikud Keskkonnaameti ja PRIA toetusel.



Kassari maastikuhoolduskava (2007) keskmes olid pärandniidud ja talumaastik

Joonis 3-9. Kassari maastikuhoolduskava ja maastik

4. Euroopa kogemus väärtuslike maastike kaitsel

Maastikukorraldusel ja -planeerimisel on Euroopa erinevates riikides erinev ajalugu. Selgitamaks välja teiste riikide kogemust viidi läbi artiklite otsing viimase 20 aasta kohta (2004. a jõustus Euroopa maastikukonventsioon (EMK).

Otsingusõnad: *Landscape convention, landscape planning, Landscape planning theories; Landscape management, Landscape policy, Landscape planning tools, landscape protection, Landscape analysis methods, Landscape quality objectives, Local landscape strategies, Assessment of ecological and landscape values, Regional landscape planning, Landscape observatory, Landscape regeneration, Landscape in the local planning, Landscape services, Cultural heritage, Sustainable land use*.

Märksõnade järgi leiti ca 600 artiklit. Artiklite strateegiline valik tehti pealkirjade ja lühikokkuvõtte järgi. Kokku analüüsiti ca 70 artiklit.

4.1. Maastikukorraldus ja -planeerimine Euroopas

Euroopa riigid võib jagada kolmeks:

1. Riigid, kus toimub omaette maastikuplaneerimine (Saksamaa, Austria), nendel riikidel on oma pikaajaline maastikuplaneerimise traditsioon (puudub sisuline vajadus liituda Euroopa maastikukonventsiooniga).
2. Riigid, kus on väljatöötatud omaette maastikupoliitika ja vastavad strateegilised dokumendid (Šveits, Hispaania, Itaalia). Poliitikate üks teemavaldkond on maastikuline raamistik ruumiplaneerimisele, väärtuslike maastikukriteeriumite määratlemine, muudatused seadusandluses, maastikuaudit jt.
3. Riigid, kus maastikuteema on mingi metoodilise lähenemisega (näiteks maastikukarakteri määratlemine, maastikukvaliteedi eesmärkide seadmine või meie väärtuslikud maastikud) seotud ruumilise planeerimisega.

Euroopa maastikukonventsiooni (EMK) rakendamine Euroopas on viimastel dekaadidel viinud oluliste edusammudeni maastikupoliitika, -korralduse ja -planeerimise valdkonnas. 2000. aastal vastu võetud ja 2004. aastal jõustunud EMK on esimene rahvusvaheline leping, mis keskendub **maastike terviklikule mõtestamisele ja haldamisele**, hõlmates mitte ainult silmapaistvaid, vaid ka tavalisi ja kahjustatud alasid. Selline terviklik lähenemine püüab parandada Euroopa kodanike elukvaliteeti ja heaolu, integreerides maastike haldamisse kultuurilised, looduslikud ja majanduslikud väärtused (Ternell jt, 2023; Dejeant-Pons, 2006).

Euroopa maastikukonventsiooni eesmärk on parandada maastikukvaliteeti, edendades maastike **terviklikku mõistmist** nagu inimesed neid tajuvad, integreerides looduslikud, kultuurilised ja sotsiaalsed mõõtmed keskkonnakorraldusse. Selle eesmärgi elluviimine hõlmab erinevaid metoodikaid ja raamistikke, mis hõlbustavad maastike hindamist, haldamist ja planeerimist kogu Euroopas.

Konventsioon on julgustanud Euroopa riikides maastikuseire ja -inventeerimise loomist ja rakendamist, mis on heaks aluseks maastikumuutuste jälgimiseks ja hindamiseks, hõlbustades seeläbi teadlikku otsuste tegemist (Ternell jt, 2023; Castellanos, 2023). Näiteks Poolas peegeldab **maastikuauditite** kasutuselevõtt riiklikus seadusandluses konventsiooni mõju, edendades süsteemset lähenemist maastike haldamisele, mis arvestab nii ökoloogilisi kui ka sotsiaalseid mõõtmeid (Piniarski, 2023).

EMK soodustab ka paindlikkust selle rakendamisel, võimaldades liikmesriikidel kohandada oma lähenemisviise kohalikele oludele, järgides samal ajal konventsiooni üldpõhimõtteid. Näiteks konventsioon ei määra kindlaid metoodikaid, vaid suunab välja töötama kontekstitundlikke strateegiaid, mis peegeldavad kohalikke maastikuomadusi ja kogukonna väärtusi (Ayala jt, 2015). See paindlikkus on viinud uuenduslike praktikate kasutuselevõtuni erinevates riikides, näiteks kultuurmaastike arvestamise integreerimiseni riiklikesse õigusraamistikke Poolas, mis on näide EMK mõjust riiklikele poliitikatele (Woźniak, 2022). Lisaks ulatub EMK maastikukvaliteedi fookus ka linnaplaneerimisse, kus see propageerib maastikuväärtuste kaasamist ruumilisse planeerimisse. See lähenemine tunnistab maastike tähtsust linnakeskkonnas ja edendab strateegiaid, mis parandavad linnaelanike elukvaliteeti, integreerides rohelisi alasid ja säilitades kultuuripärandit (Kyvelou & Gourgiotis, 2019).

Maastikupoliitika osas on EMK ajendanud liikmesriike omaks võtma maastike **kaasavama määratluse, tunnistades nende mitmetahulist olemust.** Näiteks on Hispaania integreerinud EMK põhimõtted oma kultuuripärandi poliitikatesse, tugevdades seeläbi maastikukaitse ja kultuurilise identiteedi vahelist seost (Matteucci & Cartei, 2022; Cabrera jt, 2019). See integratsioon on selgelt nähtav Hispaania riiklikus kultuurmaastiku strateegias, mis on kooskõlas UNESCO suunistega ning samal ajal sisaldab EMK määratlusi, soodustades kultuurmaastike terviklikumat mõistmist (Cabrera jt, 2019). Samuti on Itaalias ja Inglismaal EMK mõjutanud õigusraamistikke, rõhutades vajadust arvestada maastikuga kõikides valdkondlikes poliitikates, mis mõjutavad maastiku kvaliteeti (Matteucci & Cartei, 2022).

Lisaks on EMK inspireerinud osalusplaneerimise lähenemisviise, tunnistades kohalike teadmiste ja kogukonna kaasamise tähtsust maastikuvalitsemises (Guaran, 2018; Kyvelou & Gourgiotis, 2019). Maastikuplaneerimise osas on EMK nihutanud fookuse üksnes kaitstud alade säilitamiselt laiemale piirkondlikule perspektiivile, mis hõlmab mitmekesiseid maastiku avaldumisvorme (Calace & Paparusso, 2022). Üks peamisi meetodeid EMK maastikukvaliteedi määratluse rakendamiseks on maastikukarakteristiku hindamine (LCA). See lähenemine rõhutab avaliku arvamuse tähtsust maastiku väärtuste määratlemisel, kuna maastikud on põhimõtteliselt kujundatud inimtegevuste suhestumisega keskkonda (Butler & Berglund, 2012). EMK raamistikku on tõhusalt kasutatud sellistes riikides nagu Inglismaa ja Šotimaa, kus seda on kohandatud avaliku kaasamise lisamiseks maastiku hindamisprotsessi, tagades sellega, et kogukonna mitmekesised väärtused oleksid tunnustatud ja integreeritud maastiku planeerimisse (Butler & Berglund, 2012; Dejeant-Pons, 2006). Selline osaluslähenemine on kooskõlas EMK rõhuasetusega maastikule kui "ühishüvele", mis nõuab kohalike kogukondade aktiivset kaasamist otsustusprotsessidesse (Moore & Tully, 2021). Lisaks julgustab EMK tajutud looduslike omaduste integreerimist maastike hindamistesse.

EMK edendab ideed, et maastikke tuleks planeerida ja hallata omavahel ühendatud süsteemidena, mis võib suurendada ökoloogilist vastupanuvõimet ja kultuurilist järjepidevust (Hernández-Morcillo jt, 2017). Rõhuasetus maastikukarakteristiku hindamisele planeerimisvahendina toetab seda integreeritud lähenemist, võimaldades maastike visuaalse ja kultuurilise tähenduse nüansseeritud mõistmist (Butler & Berglund, 2012).

Maastikuplaneerimine peaks tagama riigi ja kohalike omavalitsuse otsuste kooskõla maastikukvaliteedi ja säästva arengu eesmärkidega. Maastikuplaan ei piirdu ainult piirangute seadmisega, mis on suunatud üksnes territoriaalsete püsielementide säilitamisele, vaid täidab programmilisi ja planeerimisalaseid eesmärke, mis on traditsiooniliselt omistatud kohalike omavalitsuste pädevusse. Maastikuplaan võib määratleda suunised kaitse-, taastamis-, ümberkujundamis-, väärtustamis- ja

haldamisprojektide jaoks piirkondlikes kontekstides, näidates sobivad vahendid, sealhulgas stiimulid, nende elluviimiseks.

4.2. Mida võiks Eestis Euroopa maastikukorralduse kogemusest õppida?

1. Paljud riigid on viimasel kahel dekaadil teostanud **maastikuväärtuste inventuure**. Riiklikul tasandil on koostatud väärtuslike **maastikuelementide nimekirju** (Itaalia, Rootsi, Hispaania), mida maastikukorralduses arvestada. Sloveenias on loodud seadusega kohustuslik **maastikuhindamine**, mille käigus koostatakse nimekirjad väärtuslikest maastikuelementidest, mida tuleb säilitada ja kaitsta. Need elemendid hõlmavad nii looduslikke kui ka inimtekkelisi objekte, näiteks traditsioonilisi põllumajandusmaastikke. Itaalias on riiklikul tasandil koostatud oluliste maastikuelementide nimekiri, arvestades ajaloolisi, kultuurilisi, looduslikke väärtusi.
   Näiteks **Šveitsi Föderaalne Maastikuinventuur** (BLN) kaardistab riiklikult tähtsad maastikud ja hindab nende looduskaitselist ning kultuurilist väärtust. See inventuur on aluseks maastike kaitsmisele ja planeerimisele, aidates tagada, et väärtuslikke maastikke ei kahjustata arendustegevusega. Planeeringutes tuleb arvestada loodus- ja kultuurimaastike kaitset, mistõttu on näiteks uute hoonete ja infrastruktuuri rajamine rangelt reguleeritud. Eriti rangeid piiranguid kohaldatakse mägipiirkondades, kus tuleb arvestada nii maastiku esteetika kui ka ökoloogilise tasakaaluga.
2. **Maastikuaudit** on Hispaanias kasutatav metoodika (perioodiga ca 8–12 aastat), mille eesmärk on hinnata ja dokumenteerida väärtustatud maastiku seisundit, väärtusi ning seada suunised selle kaitseks ja arendamiseks. Maastikuaudit algab maastiku üksuste määratlemisega, võttes arvesse nii looduslikke kui ka inimtekkelisi elemente. Kirjeldatakse maastiku füüsikalisi omadusi (reljeef, veekogud, taimestik), kultuurilisi elemente (ajaloolised ehitised, põllumajandusmaastikud) ja esteetilisi omadusi (visuaalne atraktiivsus). Hinnatakse maastiku ökoloogilist, kultuurilist, esteetilist ja sotsiaalset väärtust. See hõlmab ka pärandiväärtusi ja maastiku rolli kohaliku identiteedi kujundamisel. Hindamine toimub kindlate kriteeriumide alusel, mis on kooskõlas Euroopa Maastikukonventsiooni ja kohalike õigusaktidega. Auditis tuuakse välja **maastiku väärtused**, **maastiku seisund** ja **võimalikud ohud**, nagu linnastumine, infrastruktuuri arendamine, põllumajanduslik intensiivistamine või looduslikud ohud (erosioon, kliimamuutused). Auditis peetakse oluliseks kohalike elanike, maaomanike ja teiste sidusrühmade arvamuste kaasamist. Maastiku väärtusi ja ohte hinnatakse sageli ka avalike konsultatsioonide kaudu. Analüüsitakse ka **olemasolevat kaitsekorraldust** ja **selle tõhusust.** Auditis kavandatakse maastiku muutuste regulaarne seire, et jälgida, kuidas maastik areneb ja kas seatud eesmärgid saavutatakse. Need kataloogid määratlevad olulised maastikud ja annavad **suunised** nende kaitsmiseks koos **kasutustingimustega.** Hispaania maastikuaudit on mitmekülgne tööriist, mis aitab hinnata ja juhtida maastike arengut, säilitades nende ökoloogilisi, kultuurilisi ja esteetilisi väärtusi. See toetab säästlikku planeerimist ja tagab, et arendusprojektid ei kahjusta maastiku olulisi omadusi. Auditi edukas rakendamine sõltub aga riiklikest ja piirkondlikest poliitikatest ning sidusrühmade koostööst.
3. Euroopa maastikukonventsiooni rakendamine on tugevalt **mõjutanud ruumilise planeerimise praktikaid** paljudes Euroopa riikides. Prantsusmaa, Hispaania, Holland, Sloveenia, Suurbritannia ja Norra näited kajastavad, kuidas EMK põhimõtteid saab tõhusalt integreerida ruumilistesse mõõtmetesse, et säilitada ja arendada maastikke kooskõlas loodus-, kultuuri- ja kogukonna

huvidega. Riikide erinevad lähenemisviisid peegeldavad nende vajadusi ja keskkonna konteksti, kuid kõigi eesmärk on **tagada maastike jätkusuutlik kasutamine** ja säilitamine tulevastele põlvkondadele. Prantsusmaal täiustati maastikega seotud seadusandlust pärast EMK ratifitseerimist. **Maastiku** seaduse kohaselt on maastik ja selle väärtused nüüd iga kohaliku tasandi planeeringu lahutamatu osa. Planeeringutes kasutatakse maastiku iseloomustamise meetodeid, et säilitada piirkonna eripära ja tõsta elanike teadlikkust maastiku tähtsusest. Prantsusmaal on EMK rakendamine seotud kohalike maastikukaitse programmidega. Riik on loonud maastikupoliitika, mis hõlmab laiaulatuslikku osalust kohalike kogukondade ja huvirühmade seas. Prantsusmaa on keskendunud maastike väärtuse tõstmisele, edendades kultuuripärandi ja looduslike maastike kaitset. Näiteks on mitmed piirkonnad käivitanud algatusi, mis toetavad traditsiooniliste maastike säilitamist ja taastamist. Norras kasutatakse maastikuanalüüse suurte infrastruktuuriprojektide, näiteks teede ja energiarajatiste planeerimisel, et vähendada nende mõju tundlikele piirkondadele. Inglismaal ja Šotimaal on EMK põhimõtted viidud ellu läbi ***National Planning Policy Framework (NPPF)*** suuniste. Planeerimisprotsessis on kohustuslik hinnata uute arendusprojektide mõju maastikule ning tagada, et projektid austaksid kohalikke loodus- ja kultuuriväärtusi. Hinnangusüsteemid aitavad planeerijatel ja arendajatel tuvastada, kuidas arendused mõjutavad maastiku visuaalset ja ökoloogilist kvaliteeti. Sloveenia on integreerinud EMK põhimõtted riiklikku ruumilise planeerimise seadusesse, mis nõuab, et iga suurem planeering sisaldaks maastiku omaduste ja väärtuste analüüsi. See aitab tagada, et maastikuelemendid säilivad ning uued arendused oleksid kooskõlas looduskeskkonna ja kohalike kogukondade vajadustega. Hollandis on maastikuplaneerimine integreeritud riiklikku ruumilise planeerimise süsteemi. Maastikku käsitletakse terviklikult, arvestades nii looduskaitse kui ka veemajanduse ja põllumajanduse vajadusi. Itaalias on hinnatud ja kaardistatud maastiku muutuste olulisemad riski- ja haavatavuse tegurid ja neid arvestatakse valdkondlike poliitikate koostamisel ja rakendamisel. Eestis on maastikulisi aspekte käsitletud mitmete arendusprojektide keskkonnamõju hindamisel (elamute uusarendused, tööstusobjektid, infrastruktuuri objektid jt).

4. Väärtustatud maastikele määratud kasutustingimused keskenduvad maastiku säilitamisele ja arendustegevuse piirangutele, tagades tasakaalu loodushoiu ja majandustegevuse vahel. Need tingimused hõlmavad ehituspiiranguid, traditsiooniliste majandamisviiside säilitamist ja toetamist, avaliku ligipääsu korraldamist ning rahaliste toetuste pakkumist hooldustöödeks. Euroopa riigid rakendavad neid tingimusi vastavalt oma maastikupoliitikale ja õiguslikule raamistikule, toetudes Euroopa maastikukonventsiooni põhimõtetele. Väärtustatud maastikele on määratud erinevaid **kasutustingimusi**, mis sõltuvad konkreetse riigi seadusandlusest ja maastiku iseloomust. Need tingimused reguleerivad, kuidas maastikke võib kasutada, arendada ja kaitsta, et säilitada nende looduskaitseline, kultuuriline ja esteetiline väärtus. **Prantsusmaa** ja **Hispaania** planeeringud näevad ette, et väärtuslikel maastikel on rangelt piiratud **uute ehitiste rajamine. Ehituslubade väljastamisel peab arvestama maastiku iseloomuga ning ehitised peavad sobituma maastikusse nii visuaalselt kui ka funktsionaalselt. Hollandis** ja **Suurbritannias** on väärtustatud maastikel **kohustus säilitada ja hooldada maastiku olulisi looduslikke ja ajaloolisi elemente,** nagu puisniidud, kiviaiad ja ajaloolised hooned. Hooldamise eest vastutavad maaomanikud, kellele on sageli ette nähtud **toetused ja soodustused. Sloveenias** peab iga ruumiline planeering sisaldama maastikuanalüüsi, kus on määratletud säilitamist vajavad elemendid. Paljudes riikides, näiteks **Itaalias** ja **Austrias**, on väärtustatud maastikel lubatud ainult traditsioonilised põllumajandus- ja metsandusvõtted, mis säilitavad maastiku visuaalse ja ökoloogilise iseloomu. Intensiivne põllumajandus ja metsamajandus on piiratud või keelatud. **Väärtustatud maastikel on sageli**

kehtestatud piirangud suurte infrastruktuuriprojektide, nagu maanteede, tuuleparkide ja elektriliinide rajamisele. Näiteks **Šotimaal** ei ole lubatud **tuuleparkide ehitamine teatud kaitstud maastikualadele, et säilitada visuaalne terviklikkus ja turismipotentsiaal**. **Austria** ja **Saksamaa** pakuvad toetusi maaomanikele, kes järgivad maastike hooldamise ja säilitamise nõudeid. Need hoolduskavad hõlmavad niitude niitmist, metsade hooldamist ja ajalooliste elementide restaureerimist. Väärtustatud maastikele määratud kasutustingimused keskenduvad maastiku säilitamisele ja arendustegevuse piirangutele, tagades tasakaalu looduskaitse ja majandustegevuse vahel. Need tingimused hõlmavad ehituspiiranguid, traditsiooniliste majandamisviiside säilitamist, avaliku ligipääsu korraldamist ning rahaliste toetuste pakkumist hooldustöödeks. Itaalias rõhutatakse, et maastikele on vaja määratleda kasutustingimused, mis on vajalikud kohaliku tasandi säästva arengu saavutamiseks ja maastike kestlikuks haldamiseks. Euroopa riigid rakendavad neid tingimusi vastavalt oma maastikupoliitikale ja õiguslikule raamistikule, toetudes Euroopa maastikukonventsiooni põhimõtetele.

5. Kohalikul tasandil on paljude riikide planeeringutes määratletud **maastikukvaliteedi eesmärk** (Hispaania, Itaalia jt). Antakse ülevaade antud piirkonna maastikuväärtustest ja haldamise eesmärgist, mida arvestatakse erinevate strateegiliste dokumentide elluviimisel kui ka maahõive planeerimisel kohalikul tasandil. Ka Eestis võiks igale väärtuslikule maastikule võimalusel sõnastada selle **olemuse(tüübi) ja eesmärgi.**
6. **Kaasamine kohalikul tasandil** on pärast EMK vastuvõtmist oluliselt suurenenud paljudes riikides (Itaalia, Prantsusmaa jt). Laialdaselt on **kaasatud kohalikke kogukondi** oluliste ja kohaliku tasandi väärtuslike maastike määratlemiseks. Kasutusel on interaktiivsed kaardirakendused, andmete kogumisel tuginetakse ka klassikalistele meetoditele – küsitlused, ankeedid ja intervjuud. Näiteks Itaalias rõhutatakse vajadust kaasata kohalikke oluliste väärtuslike maastike tuvastamisse, mis esindavad kohaliku identiteedi ja maastiku omapära. Välja on arendatud interaktiivsed platvormid teabe kogumiseks. Väga oluliseks peetakse teavitustööd maastike väärtustest. Korraldatakse koolitusi ja infokampaaniaid.
7. Mitmed riigid on välja töötanud või täiendanud olemasolevaid **maastikuseireprogramme** (Šveits, Norra, Austria, Suurbritannia, Rootsi jt), et tuvastada maastikumuutuseid, maastiku väärtuste olemasolu ja hinnata ruumiliste rakendusmeetmete tulemuslikkust. Mõnedes riikides toimub regulaarne maastikuaudit (Poola, Hispaania) hindamaks maastiku muutusi ja seatud maastiku kvaliteedi eesmärkide saavutamist. Itaalias toimub maastikumuudatuste jätkusuutlikkuse hindamine, tuginedes kokkulepitud maastikuväärtustele ja seatud eesmärkidele. **Maastikuseire** ja/või -audit on olulised tööriistad, mis aitavad olulisel määral kaasa maastike ökoloogilise, kultuurilise ja esteetilise väärtuse säilimisele. Euroopa Maastikukonventsiooni põhimõtted on heaks aluseks, kuid nende rakendamine vajab riigiti suuremat ühtlustamist ja poliitilist toetust.
8. Mõni riik on koostanud **pikaajalise maastikupoliitika** ja vastavaid rakendusstrateegiaid. Täiendatud on ka seadusandlust (Prantsusmaa). Mitmed riigid on määratlenud **riiklikult tähtsad maastikud või maastiku piirkonnad** (Prantsusmaa, Hispaania, Itaalia). Soomes on määratletud rahvusmaastikud. Eesti väärtuslike maastike määratlemise metoodika alusel on maastikud jaotatud kolme klassi. I klassi alad on maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega alad.
9. Riigid, kus maastikukorralduse ajalooline taust on õhem, on laialdaselt kasutusele võtnud **maastikukarakteri määratlemise metoodika** ja sellel tulemuste rakendamise maastiku korralduses. Inglismaal ja Šotimaal kasutatakse ***National Character Areas (NCA*)** süsteemi, kus riik on jaotatud 159 maastiku piirkonda. Iga piirkonna jaoks on koostatud väärtuslike maastikuelementide nimekiri, sealhulgas olulised looduslikud ja ajaloolised tunnused, mida tuleb

arvestada planeerimisel. Iirimaal on kasutusel ***Landscape Character Assessment (LCA)***, mis kaardistab ja klassifitseerib maastikud vastavalt nende visuaalsetele ja kultuurilistele omadustele. Iga kategooria juures tuuakse välja konkreetseid väärtuslikke elemente, mida tuleb säilitada ja kaitsta.

10. Saksakeelsetes riikides ja piirkondades on välja töötatud detailne maastikuplaneerimise metoodika ja see on üks oluline lähtealus ruumilisele planeerimisele erinevatel tasanditel.

4.3. Kokkuvõte

Eesti, nagu paljud teised Euroopa riigid, on väärtuslikud maastikud määratlenud tuginedes kultuurilis-ajaloolistele, esteetilistele, looduslikele ja rekreatiivsetele väärtuskriteeriumitele. Määratlemine on toimunud enamasti planeeringutega.

Tuginedes Euroopa kogemusele on järgnevalt välja toodud, mida peaks Eesti oma maastikukorralduses arvestama:

1. Eesti võiks kaaluda väärtuslikele maastikele kindla **eesmärgi** (maastikukvaliteedi eesmärk) **seadmist: sõnastades maastiku olemuse ja seades sellele seejärel maastiku kvaliteedi eesmärgi.**
2. Kindlasti oleks vaja taaskäivitada **maastikuseireprogramm** ja teostada perioodilisi maastiku**auditeid**.
3. Samuti võiks selgitada, kas teatud kindla eesmärgiga (maastikustruktuuri säilitamine jt) juhtudel on **võimalik rakendada riiklikke toetuseid** (põllumajandus-keskkonna programm).
4. Koostada ja perioodiliselt **üle vaadata väärtuslike maastikuelementide nimekirjad,** tuginedes nii riiklikule nägemusele kui ka võttes arvesse kohalike arvamust. Väärtuslike maastike haldamisse on vaja rohkem **kaasata kohalikke kogukondi**.
5. Kasutustingimuste määratlemisel on vaja **riiklikku tuge ja kokkulepet**: **millised tegevused ja arendused on väärtuslikel maastikel keelatud ning millised lubatud koos leevendusmeetmetega.**
6. **Teistes Euroopa riikides on väärtustatud maastikel sageli kehtestatud piirangud suurte infrastruktuuriprojektide nagu maanteede, tuuleparkide ja elektriliinide, rajamisele.**
7. **Jätkata tuleks rahvusmaastike temaatikaga.** Eelkõige oleks vaja maastike laiemat **teadvustamist ja haldamist.**
8. Olulised on teavitusüritused, koolitused ja interaktiivsed suhtlusplatvormid.
9. **Maastikuplaneerimisega** peaks arvestama ka väljaspool täna väärtustatud alasid (nt väljaspool väärtuslikke maastikke ja kaitsealasid). Meid ümbritsevat maastikku tuleb näha nii elu- kui ka ettevõtluskeskkonnana, mis sisaldab erinevaid ruumilisi väärtusi, millega ruumiotsuste tegemisel arvestada. Maastikuplaneerimine on võimalus teha ruumiotsused väärtusi säilitavamalt, kujundades samal ajal kõrgema kvaliteediga elamise ja töötamise keskkonda. Maastikupoliitika peaks olema keskkonnapoliitika üks osa.

5. Väärtuslike maastike alternatiivid

Uuringu üheks koostamise eesmärgiks on analüüsida, kas Eestis peaks väärtuslike maastike kaitsel jätkama senise lähenemisega või metoodikat muutma: väärtuslike maastike sisu laiendama, muutma või seadma täiendavaid põhimõtteid väärtuste säilimiseks.

Väärusliku maastiku sisu laiendamist ja muutmist mõtestatakse erinevate võimalike maastikukaitse variantide kaudu:

0-variandina mõtestatakse jätkamist praeguse metoodilise lähenemisega, kus väärtuslikud maastikud on välja valitud koostatud metoodika järgi kõikides Eesti maakondades algse teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Metoodiline lähenemine on välja toodud uuringus eespool (vt ptk 3.1.2).

1-variandina käsitletakse võimalust, kus väärtuslikel maastikel, mis on eelkõige määratud kultuurilis-ajalooliste väärtuste säilitamiseks, **tugevneb** veelgi **kultuuriline komponent**. Tugevnemise all saab mõista nii täiendavat objektide väärtustamist määratud maastike sees, täiendavate alade väärtustamist kui ka alade-objektide senisest rangemat kaitset.

2-variandina käsitletakse võimalust, et väärtuslikel maastikel tugevneb **ökoloogiliste väärtuste kaitse**. Lähtuvalt algsest metoodikast sisaldavad väärtuslikud maastikud juba täna erinevaid loodusväärtuslikke alasid ja maastikuelemente, mis on kultuurilis-ajaloolise maastikumustri osaks. Veel täiendavate loodusväärtuslike alade liitmine väärtuslike maastikega hägustaks nii väärtuslike maastike kui rohevõrgustiku kontseptsiooni. „Tugevdamist“ mõistetakse antud variandis seega vaid kui ökoloogiliste väärtuste rangemat kaitset alade piirides.

3-variandina mõtestatakse kogu maastikku kui väärtust. Kogu maastiku väärtustamine on Euroopa Maastikukonventsiooni keskmes ning see tähendab, et kõikidel planeeringutasemetel ja poliitikates läbivalt tehakse otsuseid maastikuväärtustest lähtuvalt (peale eriliselt väärtustatud maastike kaitse on seal sh rõhutatud ka argimaastiku tähtsust inimeste elukeskkonnana ning samuti vajadust rikutud maastikke parandada). Eesti on Euroopa Maastikukonventsiooniga ühinenud. Siiani on Eestis tegelenud väljavalitud maastike kaitsega – maastikukaitse on taasiseseisvumise ajal toimunud eraldiseisvate alade mõtestamise kaudu, mis teatud maastikuväärtust hoiavad: roheline võrgustik ja väärtuslikud maastikud. 3. maastikuvariandi mõistes aga laieneks maastikuplaneerimine ja kureerimine erinevate poliitikate ja maastikuplaneerimise instrumendi kaudu kogu Eestile, ka nö „tavapärase“ maakasutuse või asustusstruktuuriga aladele.

Järgnevas tabelis on erinevate aspektide lõikes välja toodud, mida ühe või teise variandi rakendamine kaasa võiks tuua.

	0 – jätkub praegune väärtuslike maastike lähenemine	1 – Väärtuslikel maastikel tugevneb kultuuriline komponent	2 – Väärtuslikel maastikel tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
1. Maastikukaitse eesmärk	Hoida muust maastikust kõrgema väärtusega maastikke, mis on esmajoones kultuurilis-ajalooliselt väärtuslikud, aga sisaldavad ka teisi väärtusi.	Hoida muust maastikust kõrgema väärtusega maastikke, mis on esmajoones kultuurilis-ajalooliselt väärtuslikud, aga sisaldavad ka teisi väärtusi. Väärtustatakse sh uuema perioodi maastikke (alates 1950). Väärtustatakse erinevate ajalooperioodide objekte ja alasid, mis seni ei ole saanud piisavalt tähelepanu.	Hoida muust maastikust kõrgema väärtusega maastikke, mis on esmajoones kultuurilis-ajalooliselt väärtuslikud, aga sisaldavad ka teisi väärtusi (vt kriteeriumite järgi).	Hoida maastikulisi väärtusi kõikjal ja igasuguste planeeringuliste otsuste tegemisel.
2. Kaitse suuna muutus	-	Määratakse täiendavaid väärtusi. Võimalik on kaitse muutumine rangemaks	Uusi väärtusi ei määrata, ökoloogiliste väärtuste kaitse muutub rangemaks.	Muutub käsitletava ala ulatus. Kogu maastikule laieneb maastikuplaneerimise instrumendi rakendamine.
3. Maastike määramise kriteeriumid	- Kultuurilis-ajalooline väärtus; - esteetiline väärtus; - looduslik väärtus; - identiteediväärtus; - rekreatiivne ja turismipotentsiaal ehk puhkeväärtus.	Muutub või täieneb kultuurilis-ajaloolise väärtuse kriteerium. Muud kriteeriumid jäävad samaks.	Kriteeriumid on samad, mis 0-variandi puhul.	Oleneb lähenemisest – väärtuslik võib olla kogu maastik (st kogu maastikule rakendatakse maastikuplaneerimist), samas võib maastikust välja valida ka eriti väärtuslikud alad (nt väärtuslikud maastikud, mille valikuks rakendatakse eraldiseisvaid kriteeriume). Tegeletakse kogu maastikuga nagu Euroopa maastiku-konventsioon mõtestab.
4. Lisanduvad komponendid või väärtused	-	Väärtuslike maastike kaitses väärtustatakse kõiki ajalooperioode, kaitse laieneb	Komponente või väärtusi ei lisandu.	Lisanduvad alad ulatuses, mis täna väärtuslike maastike hulka ei kuulu.

	0 – jätkub praegune väärtuslike maastike lähenemine	1 – Väärtuslikel maastikel tugevneb kultuuriline komponent	2 – Väärtuslikel maastikel tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
		süsteemselt 1950. ja hilisematele väärtustele. Samuti laieneb kaitse arheoloogiapärandile laiemalt. Maastikel arvestatakse süsteemselt järgmiste väärtustega: 1. arheoloogiatundlikud alad; 2. ehituspärandi objektid; 3. tööstuspärand 19.-20. saj lõpp (tsaariaegne, iseseisvuse esimene periood, Nõukogude aegne), tööstuspärandi maamärgid; 4. raudteepärand; 5. erinevate ajastute militaarpärand; 6. nõukogudeaegne maaehituspärand (sh toonased tipparhitektide looming). Võimalik on uute ajastumaastike määramine.		
5. Maastike ruumiline ulatus	Määratud kehtivate planeeringutega.	Maastike ulatus võib võrreldes tänastega laieneda, lisanduda võib uusi maastikke.	Maastike ulatus võib võrreldes tänastega täpsustuda uute kättesaadavate andmekihtide põhjal.	Maastikuna on väärtuslik kogu Eesti.

	0 – jätkub praegune väärtuslike maastike lähenemine	1 – Väärtuslikel maastikel tugevneb kultuuriline komponent	2 – Väärtuslikel maastikel tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
6. Põhimõtted ja tingimused, mis on vajalikud maastiku kaitseks	Määratud planeeringutega.	Põhimõtted ja tingimused on vaja seada lisanduvatele komponentidele ja aladele: 1. arheoloogiatundlikud alad – tingimused on analoogsed tänaste ÜP-dega; 2. tööstusmaastikud on oluline osa nt Harju- ja Ida-Virumaa identiteedist. Teatud piirkondades võib olla vastuolu tehispinnavormide kaitsel ja kasutusse võtmisel (nt materjalile sobiva kasutuse leidmisel, karjäärialade kasutamisel energiatootmiseks vms).	Rangemad tingimused on vaja seada: 1. kõrge loodusliku väärtusega aladele: puhtaveelised veekogud, vanemad metsad (nn põlismetsad), suuremad looduslikus seisundis olevad märgalad ja poollooduslikud rohumaad (nn pärandniidud); 2. maastiku-elementide kaitseks – nt põlispuud, põllusaared, astangud, karstivormid jne.	Kogu Eestile rakendatakse maastikuplaneerimist, võimalik on eriti väärtuslike alade väljatõstmine ja eraldi tingimuste seadmine. Maastikuväärtuste põhine kureerimine seab maastikupõhised sobivuse piirangud maakasutusele, mida on samuti ühiskonna toimimiseks vaja: nt tootmisalad, karjäärid, tehniline taristu, taastuv-energeetika.
7. Maastikukaitse võimalikud meetmed				
7.1 Juriidilised ja planeeringulised meetmed	KOV seab ÜP-ga tingimused ja soovitused, uuemates ÜP-des kohati ka keelud.	Leebem variant: tingimuste ja keeldude seadmine. Rangem variant: väärtuslike maastike kaitse alla võtmine kultuurilis-ajalooliselt väärtuslike aladena.	Leebem variant: tingimuste ja keeldude seadmine. Rangem variant: kõrge loodusväärtusega alade ja maastikuelementide kaitse alla võtmine väärtuslike maastike sees.	Leebem variant: maastikuplaneerimise laiendamine kogu maastikule, mis eeldab ka koostööd ja koosloomet läbi planeerimisprotsessi. Eriti väärtuslikel aladel on võimalik seada ka tingimusi/keelde. Rangem variant: hajaasustatud ala kaitse alla võtmine.

	0 – jätkub praegune väärtuslike maastike lähenemine	1 – Väärtuslikel maastikel tugevneb kultuuriline komponent	2 – Väärtuslikel maastikel tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
7.2 Rahalised meetmed	Tänased rahastusotsused ei ole seatud väärtuslikke maastikke arvestades.	Kultuuripärandi toetused on väärtuslike maastike kesksed. Arheoloogilise uuringu toetus arheoloogiatundlikel aladel. PRIA toetused on väärtuslike maastike kesksed.	Niitude toetus laiemalt väärtuslikel maastikel, mitte vaid kaitsealadel. Toetused väärtuslike maastike kesksed.	Igasugused maastikku mõjutavad toetusskeemid mõtestatakse ümber maastikuväärtuste keskseks.
8. Vajadus maastikud uue metoodika alusel uuesti määrata	-	Eeldatavalt jah. Metoodiliselt on vaja uut alust, milles defineeritakse kultuurilis-ajaloolised väärtused täiendavalt ja selgemalt.	Ei, kuna ökoloogiline vaade sisaldus ka algses metoodikas.	Ei – eeldatavalt puudub vajadus. Maastikuplaneerimist laiendatakse kogu maastikule. Väärtuslike maastike praktikat saab paralleelset jätkata juba väljavalitud maastikega.

6. Väärtuste säilitamise väljakutsed ja võimalused erinevate alternatiivide korral

Peatükis 5 käsitletud alternatiivide elluviimisega kaasneksid erinevad mõjud. Järgnevalt on analüüsitud, mida ühe või teise alternatiivi elluviimine võiks kaasa tuua, sh milliseid väljakutseid esitada või võimalusi pakkuda.

Alternatiive vaadeldakse järgmistest aspektidest:

- Halduslikud väljakutsed ja võimalused.
- Juriidilised väljakutsed ja võimalused.
- Kultuuriväärtustega seotud väljakutsed ja võimalused.
- Ökoloogiliste väärtuste säilitamisega seotud väljakutsed ja võimalused.
- Majanduslikud väljakutsed ja võimalused.

Väljakutsed ja võimalused	0 – jätkub praegune VM lähenemine	1 – laieneb kultuuriline komponent	2 – VM tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
Halduslikud	VM valitsustasandid ei ole eristatud, KOV vastutab kõikide maastike säilimise eest (sh rahvusmaastike ettepanekuga maastike eest). Suuniseid ei ole eristatud maastiku tasandi järgi. ÜP järgne rakendusinstrument ehitamise osas on DP ja PT, maastikuhooldus-kava.	Muinsuskaitseameti roll suureneb väärtuslike maastike määramisel ja säilitamisel. Samuti suureneb Muinsuskaitseametile surve olla nõustamise keskus. KOV vastutus laieneb, kuna määratakse uusi alasid ja väärtusi. Nii ametile kui KOV-ile on see samaaegselt väljakutseks ja võimaluseks kultuuriväärtuste süsteemsemaks säilitamiseks ja piirkonna eripära hoidmiseks. Järjepideva toetuse vajadus kultuuriväärtuste hoidmiseks kasvab. Võimalik on olemasolevate vahendite kohandamine selliselt, et	Riiklik vastutus ja roll suureneb, millega kaasneb nii võimalus ökoloogilisi väärtusi riiklikult tugevamalt kaitsta, kuid samas on tegemist ka väljakutsega. Surve suureneb Keskkonnaametile. KOV-i vastutus suureneb kui rangem kaitse hõlmab kohalike kaitsealade moodustamist.	Nõuab kogu ühiskonnas mõttemustri muutust ja ühiskondlikku kokkulepet. Toob kaasa vajaduse planeerimissüsteemi teistmoodi sisustada. Rakendub kõikidele ruumiotsustele kogu planeerimishierarhias. Maastikuplaneerimise kui instrumendi aktsepteerimine kogu Eesti alal loob teisalt halduslikku selguse kõikidel tasanditel, et maastik on ressurss.

Väljakutsed ja võimalused	0 – jätkub praegune VM lähenemine	1 – laieneb kultuuriline komponent	2 – VM tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
		see toetaks samaaegselt mitut eesmärki, sh ehituspärandi säilimist.		
Kultuuri-väärtustega seotud	Väärtuste kaitse sõltub ÜP tingimustest: kas ja millistel tingimustel erinevaid ehitisi lubatakse. Väärtuslik maastik otseselt ei toeta reeglina ehituspärandi või arheoloogiapärandi säilimist. Samuti on keeruline väärtustatava avatud maastiku ja asustusstruktuuri hoidmine.	**Võimaluseks** on kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete veelgi tugevam ellu viimine kultuuriväärtuste seisukohast: kohaväärtuspõhine, esteetiliselt nauditav, mitmekesine elukeskkond, pärandit hoidev, majanduslikku väärtust lisav, hea kohatunnetusega ja teadlikult juhitud ruumiloome. Võimaluseks on kultuuriväärtuste laiem teadvustamine ja väärtustamine ühiskonnas ning KOV kaitse või eraomaniku vabatahtliku kaitse kasv. **Väljakutseks** on väärtustatud alade ja objektide arvu kasv, surve suurenemine hooldamiseks. Surve suureneb ka selle tõttu, et rahvastik kahaneb ebaühtlaselt – teatud piirkondade ehituspärandit on raskem hoida kasutuses ja seda enam, mida laiemaid alasid ja objekte püütakse kaitsta. Riigi kinnisvarapoliitika peab ise olema suunanäitaja regionaalse kultuuripärandi hoidmises.	Maastikuelementide rangem kaitsmine hoiaks maastiku mitmekülgsust, toetades samaaegselt elurikkust ja rohelist võrgustikku. Võimalik oleks kooskaitse arheoloogiatundlike aladega (maastikuelementide kaitse alla võtmisel). Kultuuri- ja looduskaitse konfliktides (nt paisud jt) oleks loodusväärtuste kaitse tugevam argument.	Otsus tehakse kõikide maastikuliste väärtuste põhjal, sh kultuuriväärtused. Võimaluseks on see, et maastikuplaneerimise olulisus kasvab, mistõttu tehakse paremaid ruumiotsuseid kogu Eestis, sh nö tavamaastikel. Otsused tagavad nii väärtustega parema arvestamise kui ka kvaliteetsema ja eeldatavalt esteetilisema maastiku töö- ja elukeskkonnana. Kultuuri- ja looduskaitse konfliktid (nt paisud vms) oleks võrdsemalt kaalutud.

Väljakutsed ja võimalused	0 – jätkub praegune VM lähenemine	1 – laieneb kultuuriline komponent	2 – VM tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
		Kultuuri- ja looduskaitse konfliktides (nt paisud jt) oleks kultuuriväärtuste kaitse tugevam argument.		
Ökoloogiliste väärtustega seotud	Üldplaneeringuga seatud tingimuste ja soovitustega ei ole võimalik kõrge loodusväärtusega alade säilimist tagada – nt kohustada maaomanikke niite hooldama. Metsade kaitse väärtuslike maastike koosseisus ei ole efektiivne. Maastikuelemendid võivad kaduda, kuna nende säilitamine on valdavalt soovituslik.	Ökoloogiliste väärtuste kaitse oluliselt ei paraneks, sest fookus on kultuurilis-ajaloolise väärtuse tugevdamisel. Kitsaskohad on samad, mis 0-variandi puhul. Juhul, kui kultuurilis-ajaloolisest vaatest seatakse rangemad tingimused niitudele või maastikuelementidele kui kultuurmaastiku osadele, siis kaasneb sellega ka ökoloogilise väärtuse parem kaitse. Kuigi loodus- ja muinsuskaitse enamasti täiendavad teineteist, võib muinsuskaitse ja looduskaitse konflikt kohati suureneda (nt paisud).	Kõrge loodusväärtusega alade (niitude, vanade metsade) rangem kaitse hoiab kultuurilisajaloolise maastiku looduslikke ja poollooduslikke komponente: niite võsastumast, samuti piirab metsaalade kasutamist ehitustegevuseks. Maastikuelementide rangem kaitsmine toetab maastiku mitmekülgsust (kultuurilist poolt) ja ökoloogilisi väärtusi samaaegselt. Nii kõrge loodusväärtusega alade kui maastikuelementide kaitse toetaks rohevõrgustiku eesmärke.	Ruumiotsused tehakse kõikide maastikuliste väärtuste põhjal. Maastikuplaneerimise instrumendi laienemine tähendaks ökoloogiliste väärtuste paremat arvestamist ja paremaid ruumiotsuseid eeldatavalt ka väärtuslikest maastikest väljaspool. Võimaluseks on näiteks ökoloogilisi väärtusi paremini arvestavad elamu- või tööstusalad, parem asukohavalik ühele või teisele objektile. Esteetilisemad keskkonnad, mis ökoloogilisi väärtusi (sh nt maastikuelemente) targalt kasutavad ja lahendustesse integreerivad.
Majanduslikud	Väärtuslik maastik ei soodusta teatud liiki majandustegevust. **Võimalused:**	Alade võimalik laienemine tähendab, et „ruumi“ vabamaks majandustegevuseks jääb vähemaks. Majanduslikud **võimalused** sõltuvad sellest, kui rangeks kaitse muutub	Kõrge loodusväärtusega alade ja elementide rangem kaitse mõjutab eeldatavalt pigem traditsioonilisi harusid: **Võimalused:**	Kogu maastiku kureerimine tähendab, et võimalus majandustegevusega tegeleda antakse maastikulise sobivuse järgi.

Väljakutsed ja võimalused	0 – jätkub praegune VM lähenemine	1 – laieneb kultuuriline komponent	2 – VM tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
	- põllumajandus on soositud, eelkõige karjatamine ja rohumaade kasutuses hoidmine; - puhkemajandus on soositud ulatuses, mis ei too kaasa uute domineerivate ehitiste rajamist; - metsamajandus on lubatud; - lubatud on muu ettevõtlus, mis ei mõjuta väljakujunenud maastikupilti (nt olemasoleva hoonestuse mahus, uushoonete maht ei ole domineeriv); - taastuvenergeetikat on kohati lubatud kavandada enda tarbeks (nt paneelid katustel), aga mitte n-ö tööstusliku tootmisena; kohati regulatsioon taastuvenergeetika osas puudub. - kaevandamine on võimalik. **Probleemid ja väljakutsed:** - metsamajandus on lubatud, aga võib oluliselt mõjutada väärtuslike metsaalade säilimist (sh kõrge puhkeväärtusega metsad); - taastuvenergeetika tööstusliku tootmisena on maastikel üldjuhul keelatud, kuid praktikas paigutatakse päikeseparke ja tuuleparke siiski väärtuslikule maastikule;	võrreldes tänaste soovituste ja tingimustega: 1. soovituste asemel tekivad tingimused ja selged keelud: soodustatakse traditsioonilisi harusid, puhkemajandust, väikeettevõtlust. Olenevalt maastiku eripärast võivad tekkida ka võimaldavad tingimused – nt tööstusmaastikke võibki tööstuslikult kasutada – nt suund ei pea olema puhkemajandus, aga alal võib olla ka tööstust (nt Ida-Virumaal); 2. kaitse alla võtmine: kaitsekord võimaldab veelgi täpsemalt reguleerida sobivat majandustegevust. **Probleemid ja väljakutsed:** - rangemad tingimused või kaitse alla võtmine võivad välistada teatud ettevõtlusharud väärtuslikel maastikel või võimaldada neid vaid eneseelatuslikel eesmärkidel; - kaitse alla võtmine ei pruugi olla realistlik maavarade (eriti riiklikult oluliste maavarade) kattumisel väärtuslike maastikega;	- põllumajandus on soositud, eelkõige karjatamine; - majandustegevus muidu võimaldatud sarnaselt variandile 0, kui see ei asu kõrge loodusväärtusega aladel. **Probleemid ja väljakutsed:** - loodusväärtuste rangem kaitse vähendab metsamajandusega tegelemise võimalusi; - niitude rangem kaitse välistab nende ülesharimist või täisehitamist; - ettevõtlusega tegelemise otsuseid hakatakse rohkem tegema kõrge loodusväärtusega alade järgi, muud komponendid (sh kultuurilis-ajalooline väärtus, mille kaitseks eelõige maastikud määrati) on teisejärgulised; - maastikuelementide kaitse (nt põlispuude raie keeld talukohtades) võib piirata väikeettevõtlusega tegelemise või	Asukohavalikul mängivad rolli näiteks sobimine asustusstruktuuri, kavandatu maht, aga ka subjektiivsemad faktorid nagu maastiku ilu ja eripära säilitamine. Samaaegselt on olulised ka looduskeskkonna väärtused. Tootmisettevõtteid saaks eeldatavalt tekkida piirkondadesse, kus maastik on juba tehnogeensem või rikutud (nt suuremate linnade tootmis- või ettevõtlusalad, karjäärid, jäätmaad). **Probleemid ja väljakutsed:** igasuguse ettevõtluse paigutamine, aga eelkõige ulatusliku, olemasolevat maakasutust muutva või visuaalselt domineeriva ettevõtluse paigutamine, peab lähtuma uuest maastikule sobivuse asukohavalikust – suurtööstused, taastuv-energeetika, logistika, kaevandamine, aga ka näiteks puhkemajanduslikud ekstreemspordipargid, suured spaad vms.

Väljakutsed ja võimalused	0 – jätkub praegune VM lähenemine	1 – laieneb kultuuriline komponent	2 – VM tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
	- kaevandustegevus mõjutab maastike väärtust ja ilmet, kaevandamisest keeldumiseks ei ole väärtuslik maastik argument; - asukohavalikuga valitavad suurtööstused (kui domineerivad ja asustusstruktuuri mitte sobivad objektid) võivad sattuda väärtuslikule maastikule.	- rangemad tingimused või kaitse alla võtmine võib piirata metsandusega tegelemise võimalusi.	elementidest kasu saamise võimalusi.	
Juriidilised	Kuigi planeeringud on väärtuslike maastike osas muutunud ajas läbimõeldumaks, ei ole planeeringulised nõuded ja tingimused osutunud praktikas piisavalt efektiivseks meetmeks väärtuslike maastike elementide kaitse tagamisel. Õiguslikust vaatest on see tingitud erinevatest asjaoludest – nt on planeeringuga sätestatud nõuded ja tingimused liiga üldsõnalised või üksnes soovituslikud või ei arvesta piisavalt väärtuslike maastike väärtuste ja eesmärkidega; õiguslikult on vahel ebaselge, mis täpselt on need planeeringuga määratud väärtusliku maastiku elemendid, mida tuleks säilitada ning kuidas täpselt tuleks neid kaitsta; õiguslikult on ebaselge, kes	Võimalused ja väljakutsed sõltuvad sellest, kui ranged tingimused või kaitsekord aladele seatakse. Juriidilist mõju vaadeldakse ka eraomaniku õiguste vaatest. **Võimalused maastike ja objektide kaitseks** Kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastikuelementide kaitsmine on nii riigi kui kohaliku omavalitsuse pädevuses ning seda on võimalik saavutada erinevate õiguslike instrumentidega (nt planeeringuliste nõuetega, kohalikul või riiklikul tasandil kaitse alla võtmisega). **Väärtuslikke maastikke või nende üksikelemente on rangemalt võimalik kaitsta nende kaitse alla võtmise kaudu looduskaitseseaduse alusel**. Kaitsealasid väärtuslike maastike kaitseks on võimalik moodustada nii riigil kui kohalikul omavalitsusel. Riikliku ja kohaliku tasandi looduskaitse eesmärgid on samas erinevad. LKS § 4 lg 7 sätestab avatud loetelu loodusobjektidest, mis võivad olla kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstud, seades tingimuseks, et objekt ei tohi olla kaitstud riiklikul tasandil. Näiteks ei saa kohaliku kaitse alla võtta esteetilise või kultuurilis-ajaloolise väärtusega puud või astangut, kui see on juba riikliku kaitse all. Samuti ei saa kohaliku kaitse alla võtmise eesmärgiks olla alal leiduvad loodusdirektiivi elupaigatüübid, sest nende kaitse tagamine on riigi seadusjärgne kohustus (RK 3-17-563, p 12.3). Kohaliku omavalitsuse tasandil võib **kaitstavaks loodusobjektiks** olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus (nt põlismets, pärandniit), maastiku üksikelement (nt põllusaar, põlispuu), park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal (LKS § 4 lg 7). LKS § 43 määratleb ära kohaliku omavalitsuse tasandi looduskaitse eesmärgi, milleks on **piirkonna looduse**	

Väljakutsed ja võimalused	0 – jätkub praegune VM lähenemine	1 – laieneb kultuuriline komponent	2 – VM tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
	vastutab kaitse tagamise (sh säilimise tagamise mõttes tervikpildi omamise) eest ja kelle pädevuses on järelevalve teostamine. Uuemates planeeringutes sisalduvate rangemate tingimuste korral on olnud õiguslikult võimalik üldplaneeringuga tingimusi muuta läbi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu. Seejuures võivad kohalikud omavalitsused planeeringute koostamisel peljata selgesõnaliste ja rangete keeldude kehtestamist väärtuslike maastike kaitseks, kuna kardetakse piirangute hüvitamise või avalikes huvides omandamise kohustust.	**eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate** väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt. Looduskaitseseaduse eelnõu 279 SE (2004) seletuskirjas on selgitatud, et *„maastike ja nende üksikute elementide kaitse alla võtmine kohalikul tasandil võimaldab väärtustada alasid ja paiku, mille riiklik kaitsmine pole hädavajalik ja mis ei pruugi olla otseselt klassikalise looduskaitse või muinsuskaitse objektid. Näiteks võib tuua kultuurmaastikud koos piirkonnale omase asustusviisi, arhitektuuri, põllumajandustavade, teedevõrgu ja looduslike elementidega või üksikud maastikuelemendid, mis kogu Eestit arvestades ei pruugi olla silmapaistvad, kuid on kohalikul tasandil olulised kas kultuuriajaloolises, esteetilises või mistahes muus mõttes“* (lk 30). Asjakohasteks kaalutlusteks võivad olla loodusobjekti olulisus kogukonnale, puhkemajanduslik potentsiaal jms (nt metsade, vaatega maastike puhul). **Väärtuslik maastik või selle üksikelement peab omama seost looduskeskkonnaga, et oleks võimalik selle kaitse alla võtmine looduskaitseseaduse alusel.** Kohaliku omavalitsuse poolt seatavad piirangud ei saa aga olla rangemad, kui sama seaduse piiranguvööndis ette nähtud kitsendused (LKS § 44 lg 1). **Omaniku õiguste piiramine** „Väärtusliku maastiku“ mõiste kriteeriumide muutmise või laiendamise korral muutub väärtuslike maastike ulatus ehk lisanduvad uued väärtuslikud alad. See omakorda mõjutab maaomanike õigusi ja kohustusi enda kinnistute kasutamisel. Omandipõhiõiguse riived jagunevad Eesti õiguses sõltuvalt intensiivsusest kaheks – **1) sundvõõrandamiseks** **2)** muudeks omandipõhiõiguse piiranguteks ehk **omandikitsendusteks**. Põhiseadus ei nõua igasuguse üldistes huvides maaomanikule seatud **omandikitsenduse** hüvitamist. Hüvitamiskohustus võib tekkida üldjuhul vaid siis, kui maaomanik leiab end oma tahtest ja tegevusest sõltumata olukorrast, kus ta peab avalikes huvides taluma intensiivsemaid subjektiivsete õiguste piiranguid võrreldes teistega. Omandipõhiõigus ei ole absoluutne. PS näeb maaomanikule ette talumiskohustuse, keelates kasutada omandit üldiste huvide vastaselt. Maaomaniku kohustus tema omandile seatud kitsendusi hüvitiseta taluda on seda suurem, mida tugevam üldine huvi omandikitsendust õigustab. **Seega ei tähenda senisest rangemate või selgesõnalisemate piirangute seadmine väärtuslike maastike säilimise ja tagamise kaitseks automaatselt piirangute hüvitamise kohustust – see sõltub planeeringuga seatava riive intensiivsusest ja iseloomust.** Õiguslikus mõttes on piirangute proportsionaalsuse tagamiseks võimalik lisaks hüvitise maksmisele samuti seada **sundvaldus** kohaliku omavalitsuse kasuks (nt viitas sellisele võimalusele Riigikohus seoses ristipuumetsade kui ajalooliste looduslike pühapaikade kaitseks vajalike raiepiirangute seadmisega, mis võivad välistada kinnistul		

Väljakutsed ja võimalused	0 – jätkub praegune VM lähenemine	1 – laieneb kultuuriline komponent	2 – VM tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse	3 – Kogu maastik on väärtus
		paikneva metsa majandamise täielikult või ulatuslikult, RK 5-22-5, p 59). Sundvalduse seadmine vastab sisult isiklikule kasutusõigusele ning selle eest tuleb **üldjuhul maksta maaomanikule tasu**. Ehkki praktikas ei ole see täna levinud, võiks sundvalduse seadmine olla efektiivne meede täiendavalt väärtusliku maastiku teatud elementide säilimise tagamiseks – nt kõrge loodusväärtusega alade looduslikuna säilimise tagamisel jms sõltuvalt planeeringus seatud eesmärkidest. Esteetilise või puhkeväärtusega väärtusliku maastiku elemente oleks sundvalduse seadmise kaudu võimalik muuta avalikult kasutatavaks (sarnane erateede avalikult kasutatavaks teedeks muutmisele).		

6.1. Kokkuvõte

Töörühma hinnangul on variantide sisu (ptk 5) ja mõjude (ptk 6) vaates otstarbekas **üldjoontes jätkata senise metoodika alusel määratud väärtuslike maastike variandiga ehk 0-variandiga**: seni kasutatud algne metoodika on väga põhjalik nii kultuuriliste kui ökoloogiliste väärtuste osas. Küsimus ei ole seega metoodika sobivuses, vaid selle alusel **määratud maastike kaitse praktikas**. Soovitused praktika parandamiseks-täiendamiseks on toodud ptk-s 9.

Töörühma ettepanek on samas arvestada ka variant 1 põhjal täiendavate ajaperioodide ja vähem väärtustatud kultuuripärandiga:

- hõlmata väärtuslike maastike kontseptsiooniga ka hilisemad seni süsteemselt väärtustamata ajalooperioodid (Nõukogude periood tänapäevani), mida senine kontseptsioon ei katnud;
- süsteemsemalt väärtustada väärtusliku maastiku elementidena seni vähem esindatud kultuuripärandi objekte – tööstuspärand, militaarpärand ja maaehituspärand.

Hilisema ajaperioodi maastikke saab välja valida sama metoodika alusel, mille põhjal on seni väärtuslikke maastikke määratud (kultuurilis-ajalooline väärtus, puhkeväärtus jms).

Variandi 2 – tugevneb ökoloogiliste väärtuste kaitse – põhjal töörühm parandusettepanekuid ei tee. Ökoloogilises variandis kaalutud rangemat kaitset saab iga KOV rakendada vastavalt oma väärtustele ja vajadustele – nt moodustada maastikuväärtuste kaitseks kohalik kaitseala. Kuna väärtuslikud maastikud sisaldavad ka loodusväärtusi, on reeglina piisavalt alust, et kohalik kaitseala LKS-i mõistes moodustada.

Osad suurema survega omavalitsused on oma planeeringutes juba jõudmas variant 3 laadse kureerimiseni (nt Tallinna lähialal), kuna nähakse, et arendussurve tõttu ei pruugi avatud ja hoonestamata kultuurmaastik säilida. Variant 3 toob aga välja ka maastikuplaneerimise kui instrumendi olulisuse – st maastikuotsused tehakse avalikus planeerimisprotsessis ja koosloomes, kaasates otsustamisse kohalikke kogukondi. Olulisemaks on seega kokkulepe, mitte tingimused või keelud. Ruumikonkurentsi tingimustes muutuvad järjest olulisemaks ka ruumiotsused väärtuslikest maastikest väljaspool, nn „tavamaastikul“, mis on samaaegselt nii elu- kui töökeskkond. Maastikuplaneerimine hoiaks Eesti eripära ja looks esteetilisi ja väärtustega arvestavaid maastikke. Üleriigilise planeeringu raames tuleks seega kaaluda, kuidas oleks võimalik tavamaastikke enam väärtustada.

7. Väärtuslike maastike määramise kriteeriumid

Lähtudes eeltoodud analüüsist soovitatakse uuringuga jääda seniste kriteeriumite juurde, milleks on:

- kultuurilis-ajalooline väärtus;
- esteetiline väärtus;
- looduslik väärtus;
- identiteediväärtus;
- puhkeväärtus.

Kuna algne metoodika sisustas kriteeriumid 1999–2001 aastatel ning vahepeal on lisandunud andmeid kultuurilis-ajaloolistest väärtustest ning ka arusaam kultuuriväärtustest muutunud laiapõhjalisemaks

(nt väärtuslik ei ole vaid pärand kuni ca 1950. aastani, vaid ka hilisemad ajaperioodid), siis antakse ülevaade, kuidas kultuurilis-ajaloolist väärtust täiendada[10].

Uuringuga ei tehta ettepanekuid teiste kriteeriumite muutmiseks või täiendamiseks. Kuna uuringu küsimusteringi püstitamisel oli teemaks, milliseid ökoloogilisi (loodusväärtusi) väärtuslik maastik kaitseb, on eraldi ja meeldetuletuseks toodud välja ka loodusväärtuste kriteeriumi sisu (ptk 7.2).

7.1. Kultuurilis-ajalooliste väärtuste kriteerium

Uuringuga tehakse ettepanek väärtustada kõiki ajalooperioode. Senine käsitlus väärtusta ajaperioode kuni ca 1950. aastad. Uuringuga tehakse ettepanek väärtustada ka hilisemaid perioode Nõukogude perioodist tänapäevani.

Lisaks tehakse ettepanekuga väärtustada maastike raames pärandit, mille kaitse on seni olnud tagasihoidlik või vähem süsteemne (nt tööstuspärand, militaarpärand ja maaehituspärand) või kus on kaardistatud uusi väärtusi (nt arheoloogiapärand).

Väärtuslikud maastikud on määratud eelkõige kultuurilis-ajaloolise väärtuste hoidmiseks. Algne metoodika tähtsustas suuresti nn traditsioonilist maastikku – tinglikult 1900–1960. aastate maastikke, mida peetakse nö kuldajaks ka maastiku tavakäsitluses. Samuti väärtustati varasemate ajalooperioodide pärandit. Kuigi metoodika võimaldas Nõukogude perioodi maastike ja selle elementide väärtustamist[11], siis seda ei ole eeldatavalt tehtud süsteemselt[12].

Nõukogude perioodi kultuurmaastik on jätkuvalt domineeriv väga paljudes kohtades – seda eelkõige ulatusliku maaparanduse tõttu (suured põllumassiivid, poldrid, drenaažkuivendus, magistraalkraavid, kokkulükatud kiviaiad jne) ja samuti sel ajal rajatud majandikeskuste ja tervete linnade või linnaosade näol. Ida-Virumaal avaldub nõukogude periood lisaks tööstus- ja kaevandusmaastikel.

Metoodika kultuurilis-ajaloolise kriteeriumi täpsustamisel ja laiendamisel tuleks väärtustatavaid maastikutüüpe, -miljöösid, -struktuure ja -elemente uutel alustel kirjeldada ja kategoriseerida. Lähtuda võiks kehtivate maakonnaplaneeringute analüüsist (milliseid maastikke on hinnatud, milliseid mitte) ja võimalikest muutunud väärtushinnangutest.

7.1.1. Arheoloogiapärand

Senise metoodika järgi määratud väärtuslikel maastikel võiks arvestada enam arheoloogiapärandiga: arheoloogiatundlike aladega ning veealuse pärandiga nii siseveekogudes, samuti veealuse pärandiga merealas.

[10] Algne metoodika andis samuti võimaluse väärtustada Nõukogude pärandit – näiteks paisjärvi, tööstushooneid vms elemente. Maakonniti võis aga valmisolek või soov neid väärtustada olla teemaplaneeringute koostamise perioodil erinev.

[11] Algse metoodika lisas nr 6 on toodud näiteid Nõukogude ajast pärit võimaliku väärtusega struktuuridest ja maastikuelementidest (nt farmikompleks, majandikeskus, maaparandusobjekt, paisjärv, aherainemägi jne).

[12] Uuringu raames vaadeldi 3 maakonna planeeringuid, mistõttu laiemate järelduste tegemiseks peaks vaatlema ka teistes maakondades määratud väärtuslikke maastikke.

Eesti ühines 1996. aastal Euroopa Nõukogu arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsiooniga[13], mille artikkel 5 sätestab, et iga osalisriik tagab eri astme planeerimiskavades arheoloogiapärandiga arvestamise. Muinsuskaitseseaduse kohaselt on arheoloogiamälestis inimtegevuse säile, asi või nende kogum ja muud jäljed, mis on kultuurmaastiku ajalise mitmekihilisuse näitajad ja mis annavad teaduslikku informatsiooni inimkonna ajaloo ning inimese suhte kohta looduskeskkonnaga. Lisaks sellele võib seaduse kohaselt tunnistada arheoloogiliseks leiukohaks paiku, kust on leitud arheoloogilisi leide, inimluid, ajalooliste ehituskonstruktsioonide jäänuseid või muid arheoloogilisele kultuurkihile osutavaid elemente ja mis võib neid elemente jätkuvalt sisaldada.

Kultuurimälestiste registris oleva arheoloogiapärandi üldine liigitus on alljärgnev (sh looduslikud pühapaigad ja ehituspärandi elemendid, mille osaks on ka arheoloogiline kultuurkiht[14], nii maismaal kui ka veekogude setetes). Järgnevat korrastatud jaotust on otstarbekas jälgida ka väärtuslike maastike puhul:

Elupaigad

- asulakohad:
    - kiviaja asustus;
    - pronksi-, raua- ja keskaegsed talude ja külade asemed;
- pelgupaigad.

Kindlustatud kohad, keskused

- muinaslinnused;
- keskaegsed linnused;
- keskaegsed ja varauusaegsed mõisad;
- kesk- ja uusaegsed linnasüdamed koos kindlustussüsteemide ja eeslinnadega.

Matmispaigad

- eri perioodide maahaudkalmistud, sh:
    - külakalmed;
    - kirikuaiad;
- maapealsete konstruktsioonidega matmispaigad:
    - kivikalmed;
    - kääpad.

Pühapaigad

- väikeselohulised kultusekivid (pronksiaeg, rauaaeg);
- muinasaegsed ohvrikohad;
- ristiusuga seotud pühakojad (nii püstiseisvad kui ka varemed või maapinnal hävinud):
    - kirikud;
    - kabelid;
- looduslikud pühapaigad:

[13] Riigi Teataja II 1996, 36, 134 - https://www.riigiteataja.ee/akt/13089481

[14] MuKS § 6 lg 1 Arheoloogiline kultuurkiht on otsese inimtegevuse tulemusena või kaasmõjul tekkinud ladestus, mis võib sisaldada ehitusjäänuseid, vrakke, inim- ja loomaluid, arheoloogilisi leide, sealhulgas töö- ja tarbeesemeid, tootmisjääke ja muud sellist

- ohvrikivid;
- ohvripuud;
- ohvriallikad;
- ohvri ja hiiekohad;
- ristipuud, ristimetsad, lautsipuud.

Majandustegevus

- muistsed põllusüsteemid (kivihunnikute ja -peenarde väljad, mattunud põllukihid);
- rauasulatus- ja töötluspaigad;
- tõrvaajamise ja lubjapõletuskohad;
- varased klaasitööstuse paigad.

Kommunikatsioonipaigad

- teed (märgaladel);
- sillakohad;
- hukkamiskohad;
- lahingupaigad;
- rannalautrid;
- sadamakohad.

Vrakid

- eri perioodide (vee)sõidukite vrakid[15] veekogudes ja setetes.

Mälestiseks või leiukohaks tunnistamine on oluline, sest see tähendab pärandielemendi avalikkusele teatavaks tegemist, mis omakorda võimaldab omanikul, kohalikul omavalitsusel ja eri tasandi planeeringutes nendega arvestada.

Omanikud ja planeerijad ei saa arvestada pärandiga, mis ei ole avalikult teada. Juhindudes arheoloogiapärandit puudutava konventsiooni suunisest arheoloogiapärandiga planeerimistegevuses arvestada, on Muinsuskaitseamet 2020–2024 perioodil KOV-ide üldplaneeringute jaoks määratlenud **arheoloogiatundlikud alad**. Vastavalt metoodikale[16] on arheoloogiatundlikeks aladeks laiemad piirkonnad, kus juba on avastatud või praeguste teaduslike teadmiste kohaselt väga suure tõenäosusega võidakse avastada arheoloogilisi muistiseid või looduslikke pühapaiku. Arheoloogiatundlike alade määratlemise põhifookuses on olnud muinas- ja keskaegsed asustusüksused, mis suure tõenäosusega hõlmavad toonaseid elu- ja matmispaiku. Arheoloogiatundlike alade üleriigilises planeeringus ühe väärtusena välja toomine võimaldab eri tasandi planeeringutes arheoloogiapärandit õigeaegselt välja selgitada, uurida ning luua eeldused väärtuste säilitamiseks.

Arheoloogiapärand ei piirdu vaid maismaaga, vaid inimtegevuse tähendusrikkaid jälgi arheoloogilise kultuurkihina leiab ka **märgaladelt ja veekogudest**. Vastava teabe olemasolul on kaardistatud Peipsi ja Võrtsjärve ääres paiknenud elupaiku (peamiselt kivi-, pronksi- ja rauaaegsed), mis on praeguseks üle

[15] MuKS § 6 lg 2 Vrakk on vee-, õhu- ja muu sõiduki jäänus või selle osa või osad koos nende alla jääva alaga ning vrakiga seonduva lasti või muude esemetega

[16] Kadakas, Ulla; Kimber, Andres; Veldi, Martti (2021). Kas arheoloogiapärand on ammendamatu? Arheoloogiapärand, selle prognoosimine ja üldplaneeringud. Muinsuskaitse aastaraamat, 2020, 40–43.

ujutatud, st nende arheoloogiline kultuurkiht lasub veekogu põhjasetetes. Eesti siseveekogud on valdavalt arheoloogiliselt uurimata (vt nimekiri võimalikust pärandist lisas 3). Siseveekogude põhjasetetes ja märgaladel leidub kindlasti arheoloogilisi jälgi varasematest elupaikadest (nt vaiehitised), kalastusviisidest, ohverdus- ja matmiskombestikust ning kindlasti ka kohalikust paadi- ja laevaehitusest. Inimese tehtud asjade ja rajatiste kõrval säilitavad veekogude põhjasetted ka keskkonnajäänuseid, mille uurimise kaudu on võimalik rekonstrueerida mineviku maastikke, saada teadmisi taimestiku ja loomastiku arengust, kliimamuutustest jms.

Eesti majandusvööndis, territoriaal- ja sisemeres ning piiriveekogus on tuvastatud mitusada kultuuriväärtusliku vee- ja õhusõiduki vrakki, mis paljudel juhtudel on ka hauad. Kaardistatud **veealune pärand merealas** on toodud välja uuringu kaardirakenduses (https://dge.ee/maps/YRP-2050/).

7.1.2. Maaehituspärand

Arvestatav osa meie euroopalikust ehituspärandist – mõisakompleksid, kirikud, ajaloolised linnasüdamed – on ehitismälestiste või muinsuskaitsealadena riikliku kaitse all. Kui riiklikult kaitstavad üksikobjektid ja mõisakompleksid välja arvata, on **maa-asustuse väärtuslik pärand ja miljöö säilimine hapras olukorras.**

Varasem periood

Suur hulk mõisa- ja taluhooneid, koolimaju, vallamaju, meiereisid, raudteejaamu jne on hävinud, varemetes või ümber ehitatud, ka mõisaparke ja alleesid jääb autentses mõttes järjest vähemaks, kuna puistud on sageli hooldamata, vanad ja väsinud. Samas on alles hästi säilinud kirikukülade ja kihelkonnakeskuste tuumikuid, mille kompleksis on näiteks kirik, pastoraat, kõrts, poed, apteek, käsitööliste elamud, väiketööstused jne – neid tasub hoida väärtuslike maastikena.

Nõukogude periood

Varasem metoodika toob selgelt välja, et ka nõukogudeaegsed majandikeskused ja elurajoonid on väärtuslikud, hea planeeringu ja heas korras olevate asulate väärtuslikuks tunnistamist tasub kaaluda. Nõukogude perioodi maa-arhitektuuri on ka ühiskonnas hakatud rohkem väärtustama, eriti kvaliteetsema ja paremini korras olevate asulate või hoonekomplekside näol (nt Saku, Libatse, Voka). Väärtust lisab ka see, et Nõukogudeaegse maaehituspärandi projekteerijateks olid ka toonased Eesti tipparhitektid. Teisalt tuleb mõista, et autentset miljööd ei ole võimalik nendes asulates säilitada näiteks kortermajade soojustamise tõttu, mis on elujõulistes asulates üha progresseerumas. Sellistes asulates saab heal juhul kaitsta vaid planeeringulisi väärtusi.

Uuringu soovituseks on hoida ja võimalusel täiendavalt määrata kirikukülasid-kihelkonnakeskusi väärtuslikeks maastikeks. Samuti määrata võimalusel nõukogude perioodist hästi säilinud asulaid või hoonekomplekse väärtuslikuks maastikuks. Täiendavate väärtuslike maastike väljaselgitamine peab toimuma kohalike omavalitsustega koostöös, otstarbekas on jätta otsustamine KOV-i ÜP-de pädevusse.

7.1.3. Tööstuspärand

Uuringuga tehakse ettepanek väärtustada senisest enam tööstuspärandit ja -maastikke: 19. saj lõpu ja 20. saj tööstuspärandit, tööstuslikke tehismaastikke ja tööstuslikul teel tekkinud maamärke.

19. sajandi lõpu ja 20. sajandi tööstuskompleksid ja -maastikud on väärtuslike maastike kontekstis jäänud pigem tagaplaanile, seda eelkõige nõukogudeaegse tööstuspärandi kontekstis. Varasemas metoodikas on selliste alade võimalikke väärtusi kirjeldatud, kuid seni pole neile kuigi suurt tähelepanu väärtuslike maastikena omistatud.

Mitmed Kirde-Eesti endised tööstusalad on täna juba rekreatiivse väärtusega (nt Aidu veespordikeskus, Kiviõli tuhamägi talispordi kontekstis) ning sarnase iseloomu ja kasutusega alasid on perspektiivis ilmselt lisandumas. Väärtusliku maastikuna võiks esile tuua ka kaevandatud alad, mis on kasutusel puhke ja hariduslikus kontekstis (nt Kohtla kaevanduse käigud - muuseum, spordikeskus).

Eraldi võiks tugevalt esile tuua tööstuslikud tehismaastikud, mille elemendid (nt tuhamäed, aherainemäed, liiva- ja paekarjäärid jms) on kas kujunenud või kujunemas puhkealadeks või on kujunenud kohalikeks maamärkideks ja/või lokaalse identiteedi osadeks (nt. Kiviõli tuhamägi või osaliselt Aidu karjäär).

Täiendavate väärtuslike maastike väljaselgitamine (inventeerimine) peab toimuma kohalike omavalitsustega koostöös, otstarbekas on jätta täiendavate maastike määramine KOV-i ÜP-de otsustada.

7.1.4. Militaarpärand

Uuringuga tehakse ettepanek väärtustada enam militaarpärandit Põhjasõjast kuni Nõukogude okupatsiooni lõpuni.

Kui jätame muinasaegsed linnamäed ja keskaegsed ordu- ja piiskopilinnused ja linnakindlustused (ka varauusaegsed) ning nende varemed välja, on hilisem militaarpärand seni saanud väärtuslike maastike kontekstis vähe tähelepanu. Näiteks võib militaarpärandi objekt (nt II maailmasõja Sinimägede lahingupaik) paikneda küll väärtuslikul maastikul, kuid antud kohal on eelkõige väärtustatud looduslikku, hariduslikku ja rekreatiivset väärtust. Militaarpärandi tagaplaanile jäämine on tingitud ilmselt ka seetõttu, et seda seostatakse ühiskonnas II maailmasõja ja nõukogude okupatsioonivõimuga, mis omakorda on ühiskonnas ideoloogiliselt negatiivselt laetud. Samas on meil maastikus selgelt tajutavaid jälgi ka näiteks Põhjasõjast, mida seni pole suuresti teadvustatud, kuid mis on oluline kihistus Eesti ala ajaloos.

II maailmasõja ja nõukogude perioodi **militaarobjektid omavad sageli hariduslikku väärtust** ja seda tasuks selles kontekstis samuti vaadelda, kuigi tänu teistele põhjustele asuvad paljud militaarobjektid (nt piirivalvekordonid, sõjalise otstarbega sadamad, Naissaare objektid tervikuna jne) juba niigi väärtuslike maastike alal. Omaette kihistus on nn Laidoneri liini objektid, mis on Eesti Vabariigi riikluse kontekstis suure ajaloolise väärtusega. Selge on aga see, et selliste objektide tunnistamine väärtuslikuks maastikuks tuleb teha selektiivselt ja otsused sügavalt läbi kaaluda.

Täiendavate objektide väljaselgitamine (inventeerimine) peab toimuma kohalike omavalitsustega koostöös ning täiendavate maastike määramine jätta KOV-i ÜP-de pädevusse.

7.2. Looduslike väärtuste kriteerium

Algses metoodikas (Viljandimaa pilootprojekt 2001) on ökoloogilisi (looduslikke) väärtusi hõlmatud ja kirjeldatud üsna põhjalikult. Metoodiliselt kriteeriumi muutmise vajadust ei ole, eriti kuna põhiprobleem on metoodika rakendamises planeeringute kaudu.

Loodusväärtuslike alade, struktuuride või objektide loodusliku väärtuse üldine definitsioon oli algses metoodikas:

- elustikuline: väärtus taimede ja loomade (sh haruldaste ja ohustatud liikide) elupaigana (bioloogiline mitmekesisus);
- hüdroloogiline: vee ringkäigu tasakaalustamine looduses;
- maastiku-ökoloogiline: väärtus ökovõrgustiku osana erinevatel tasanditel, intensiivse maakasutuse tekitatud kahju puhverdamine (maastikuline mitmekesisus).

Viljandimaa pilootprojektis tuvastati ja hinnati looduslikku väärtust ajaloolise analüüsi abil *väljavalitud kultuurmaastiku aladel* ning aladel, mis lisandusid välitööde ja küsitluste käigus (kõrget esteetilist, identiteedi- või puhkeväärtust omavad alad). Eraldi ainult looduslikku väärtust omavaid maastikke ei otsitud, kuna see oli pigem rohevõrgustiku teema.

Hindamisel omistati kõrget looduslikku väärtust aladele:

- kus leidus väärtuslikke elupaiku või maastikuelemente;
- mille sisse või vahetusse naabrusse jäi suuremaid looduskaitseobjekte (loodus- ja maastikukaitsealasid);
- mille sisse või vahetusse naabrusse jäi väärtuslikke metsa- või soo-alasid, mis ei olnud kaitsealad;
- mis olid mosaiiksed, st sisaldasid metsatukki, pool-looduslikke rohumaid, veekogusid ja väiksemaid märgalasid.

Kõrget looduslikku väärtust omistati nt puhtaveelistele veekogudele, vanematele metsadele (nn põlismetsad), suurematele looduslikus seisundis olevatele märgaladele ja poollooduslikele rohumaadele (nn pärandniidud).

Väärtuslikke elupaiku ja maastikuelemente (põllumajandusmaistus) on nimetatud ja kirjeldatud võrdlemisi detailselt algse metoodika lisas nr 7 ning need on endiselt asjakohased:

- **Looduslikud ja looduslähedased elupaigad:**
  - soostunud alad, sh allikasood, madalsood, rabad ja siirdesood;
  - veekogud, sh allikad, ojad, jõed, järved ja paisjärved, tiigid, kraavid;
  - niidud ehk pool-looduslikud rohumaad, sh loo-, ranna-, lammi-, aru- ja puisniidud, sarapikud ja puiskarjamaad;
  - puiskooslused, sh looduslikud metsatukad ja -ribad; hooldatud puistud (pargid, kalmistud, puhkemetsad jm).
- **Looduslikud ja looduslähedased elemendid:**
  - põlispuud ja puudegrupid, alleed;
  - rändrahnud, kivikülvid; kiviaiad, vanad kivikangrud;
  - põllusaared;
  - väikeveekogud lohkudes, sh karstivormid;

- hekid ja põõsasribad;
- astangud, paljandid, järsud veerud, kamardunud uhtorud;
- põllu- ja teepeenrad;
- lokaalselt tuntud looduslikud sümbolid.

Väärtuslikke elupaiku ja maastikuelemente pilootprojektis eraldi ei inventeeritud, kuna selleks puudus ressurss. Võimalusel märgiti olulisemate maastikuelementide esinemine registrisse vastava maastiku kirjeldusse.

Väärtuslike maastike käsitlust saab-võib praktikas ka mõnevõrra lihtsustada, näiteks nagu seda on tehtud **Hiiumaa väärtuslike maastike kordusinventuuris** (Hellström, 2022):

Looduslik väärtus:

- looduskaitsealused üksikobjektid või vääriselupaigad;
- looduslikud või poollooduslikud rohumaad;
- esinduslikud, looduskaitseliselt väärtuslikud maastikuelemendid;
- inimtegevusest vähe mõjutatud looduslikud maastikutüübid.

8. Mere- ja rannikumaastikud

8.1. Mere- ja rannikumaastike käsitlus senistes maakonnaplaneeringutes

Mere- ja rannikumaastikena käsitletakse käesolevas analüüsis maastikke, mis on määratud rannikule või saartele ning mis ulatuvad vähemalt osaliselt merealale.

Mere- ja rannikumaastikke on määratud seitsmes Eesti maakonnas: Harjumaal, Lääne-Virumaal, Ida-Virumaal, Läänemaal, Pärnumaal, Hiiumaal ja Saaremaal.

Analüüsis keskendutakse kehtivate maakonnaplaneeringutega määratud väärtuslikele maastikele. Maakonnaplaneeringute koostamisel võeti valdavalt üle varasemate teemaplaneeringutega[17] määratud mere-ja rannikumaastike piirid. Väärtuslike maastike piire ja ka ulatust merealal on võrreldes varasema teemaplaneeringuga muudetud Lääne-Viru maakonnaplaneeringus.

Ülevaade mere- ja rannikumaastikest

Mererannik on üldiselt maakonnaplaneeringutes **kõrgelt väärtustatud ja määratud ulatuslikult väärtuslikuks maastikuks.** Järgnevalt on välja toodud väärtustatud rannajoone pikkus ja osatähtsus Eesti neljal suuremal saarel ja Mandri-Eesti maakondades (vt **Tabel 8-1Tõrge! Ei leia viiteallikat.**).[18] Üldistatult on väärtustatud ca ¾ Eesti rannajoonest, varieerudes 44% Harjumaal kuni 92% Lääne-Virumaal. Suuremate saarte puhul on väärtustatud rannajoone osatähtsus 70% kuni 100% saarte kogu rannajoonest.

Tabel 8-1.Väärtustatud rannajoone pikkus kogu rannajoonest

Piirkond	Rannajoon kokku (km)	Väärtusliku maastikuga rannajoon (km)	Väärtusliku maastikuga rannajoon (%)
Saaremaa	880	710	81
Hiiumaa	426	337	79
Vormsi	134	134	100
Muhu	132	93	70
Pärnumaa	441	325	74
Harjumaa	402	176	44
Läänemaa	245	139	57
Lääne-Virumaa	147	135	92
Ida-Virumaa	73	64	88

Maakonnaplaneeringutega on määratud 121 väärtuslikku mere- ja rannikumaastikku, nendest 24 on välja toodud kui võimalikud rahvusmaastikud (või potentsiaalselt riikliku tähtsusega maastikud).

Maakonniti on määratud mere- ja rannikumaastike arv erinev, sõltudes nii rannajoone pikkusest kui ka määratud maastike ulatusest. Enim maastikke on määratud Saaremaal ja Hiiumaal (vastavalt 37 ja 28), vähim Lääne-Virumaal (5).

Maakonnaplaneeringutega määratud 121 maastikust on:

[17] Maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", mis algselt määrasid väärtuslikud maastikud (koostatud perioodil 2003-2007).

[18] Arvestatud ei ole väiksemate saarte-laidude rannajoonega, mis võivad olla väärtuslike maastike osaks.

- 1 määratud täielikult merealale (Neugrundi madalik Läänemaal);
- 45 määratud mandri rannikule (võivad sisaldada ka saari ja laide);
- 75 määratud saartele (paiknevad valdavalt Saaremaal ja Hiiumaal, kuid määratud on ka väiksemaid saari ja laide).

8.1.1. Väärtuslike maastike ulatus merealal

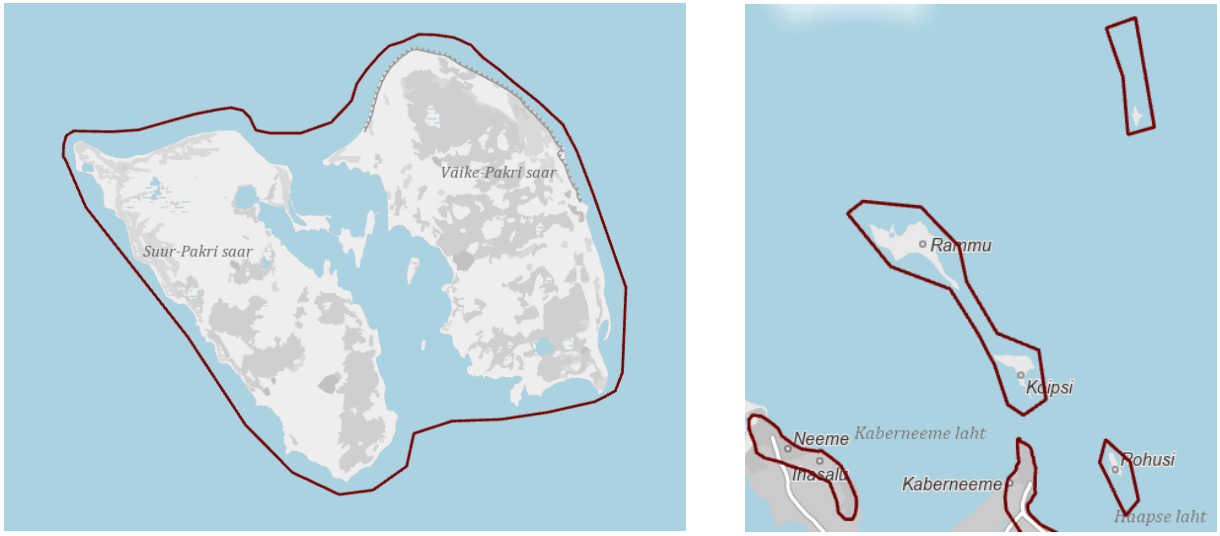
Erinevate maakondade praktika väärtuslike maastike määramisel merealale on olnud erinev: kohati on väärtusliku maastiku piiriks loetud rannajoont ja maastiku ulatumine merealale tuleneb pigem märkimise täpsusest või rannajoone võimalikust muutusest võrreldes algsete teemaplaneeringute koostamisega. Teistes planeeringutes on väärtusliku maastiku osaks määratud selgelt ka mereala. Hõlmatud mereala ulatus võib varieeruda mõnekümnest meetrist mitmete kilomeetriteni.

Harjumaa

Mere- ja rannikumaastikke on määratud 16. **Maakonnaplaneeringus on kasutatud erinevaid lähenemisi – määratud on maastikke nii merealaga kui ka ilma.** Seejuures ei ole kaardi- ja tekstianalüüsi põhjal kohati üheselt aru saada, kas mereala hõlmamine on olnud taotluslik.

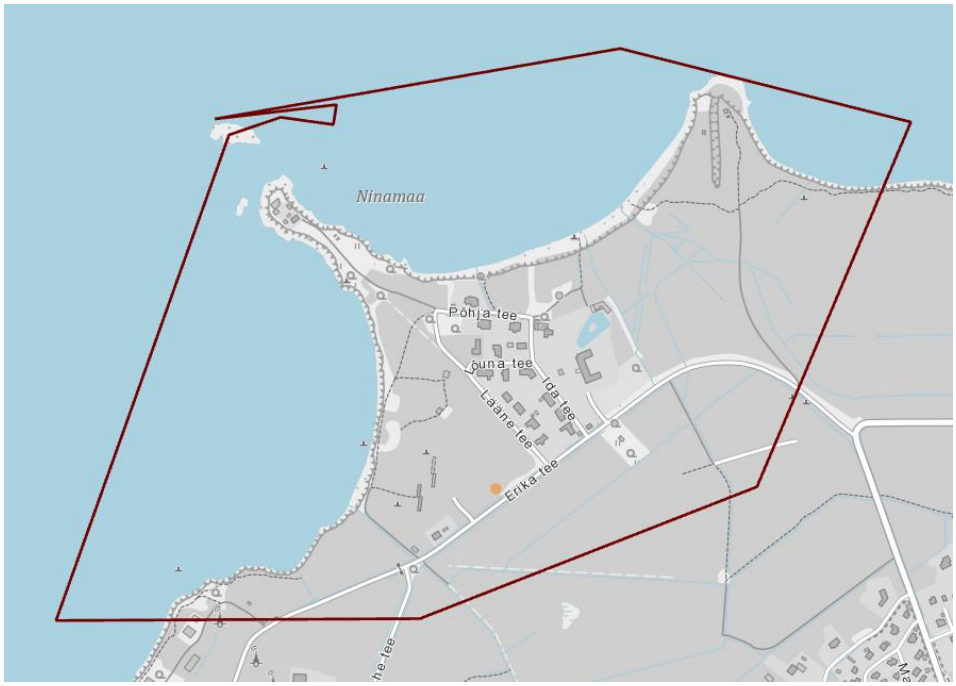
Määratud maastikest on kolme saarelise ja ühe rannikumaastiku puhul mereala selgelt määratud väärtusliku maastiku osaks. Saarelised maastikud on Pakri saarte, Prangli ja Kolga lahe saarte väärtuslikud maastikud. Mereala on määratud saarte vahetus ümbruses, arvestades kohati vähem kohati rohkem rannajoone kulgemisega (väljaulatuvad neemed, sopistunud lahed), ka laidude-karide paiknemisega (vt **Joonis 8-1Tõrge! Ei leia viiteallikat.**). Mitme saarest koosneva grupi puhul on arvestatud ka saarte vahelist mereala: näiteks Pakri saarte puhul laiduderohket salmi.

Kolga lahe saarte väärtuslikul maastikul moodustavad maastikuliselt kokkukuuluvad saared koos merealaga saarerühmi: Rammu–Koipsi, Rohusi–Umblu ja Malusi saared. Samas ei ole Kolga lahe väärtusliku maastiku puhul hõlmatud mereala laiemalt eeltoodud saaregruppide vahel.



Joonis 8-1. Prangli saarte ja Kolga lahe saarte väärtusliku maastiku ulatus merealal. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Suurupi rannikumaastikul (vt **Joonis 8-2Tõrge! Ei leia viiteallikat.**) on hõlmatud neemede vahelised lahed, merealas paikneb ka rahne ja laide (samas osa laiust on jäetud maastikust välja).



Joonis 8-2. Suurupi väärtusliku maastiku ulatus merealal. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Kohati ulatuvad merealale ka teised maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikud maastikud – näiteks Pakri poolsaare, Kloogaranna, Lohusalu ja Aegna saare jt. Kaardianalüüsi põhjal ei ole määratud maastike puhul võimalik üheselt järeldada, milliste põhimõtete järgi on mereala hõlmatud.

Näiteks kulgeb Pakri panga maastikupiir pigem piki rannajoont, kuid ulatub Leetse paekalda juures kuni ca 230 m merele. Väärtusliku maastiku kirjeldusest ei selgu, mis väärtused on mereala hõlmamise põhjuseks.

Kaunite liivarandadega maastike puhul (nt Kloogaranna ja Lohusalu) on ühel juhul haaratud ka mereala 100 m ulatuses, teise puhul ei ole. Väärtusliku maastiku kirjelduse põhjal on Kloogaranna väärtuseks supelrand, mistõttu võib eeldada, et mereala on maastiku osaks määratud ka supelranna tõttu. Kloogaranna kõrval paikneval Lohusalu väärtuslikul maastikul, kus Lohusalu lahe ääres asub samuti populaarne liivarand, mereala maastiku osaks määratud ei ole. Lohusalu väärtuslik maastik hõlmab hoopis mereala Lahesuu lahe ääres, kus maastikupiir on märgitud kohati üle neemede, kohati neemede-lahtede rannajoont jälgivana.

Aegna saarel on väärtuslik maastiku osaks osaliselt märgitud saare kirdeosas paiknev Külalaht ja merealad Lemmiku nina ümbruses. Mereala hõlmamise põhjus maastikukirjeldusest ei selgu.

Mitmete rannikumaastike ulatumisel merealale mängib eeldatavalt rolli maastike märkimise täpsusaste või ka rannajoone muutused alates 2003. aastast, mil maastikupiirid algselt määrati.

Lähtudes maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike kirjeldusest võiks teatud juhtudel ka eeldada, et saarte vaheline mereala on määratud väärtusliku maastiku osaks – nt Prangli ja Aksi puhul (Väike-Prangli), mis moodustavad ühtse aheliku. Maakonnaplaneeringus on Prangli ja Aksi määratud väärtuslikuks eraldiseisvalt.

Kokkuvõte

Mereala on väärtuslike maastike koosseisu hõlmatud pigem vähe. Mereala on osade väärtuslike maastike puhul hõlmatud taotluslikult, teiste puhul tulenevalt märkimise täpsusastmest või rannajoone muutusest. Kohati ei ole kaardianalüüsi või maastike kirjelduste põhjal üheselt selge, miks on mereala pisteliselt hõlmatud.

Soovitatav on määrata mereala maastiku osaks ühtsetel põhimõtetel. Täpsustada tuleks maastikupiiri Suurupi väärtuslikul maastikul (ebaloogilised sakid). Samuti täpsustada Aegna väärtusliku maastiku piiri (nt Külalahe ja Lemmiku nina piirkonnas, kuid kaaluda võiks ka kogu saare näitamist väärtusliku maastikuna terviklikult).

Lääne-Virumaa

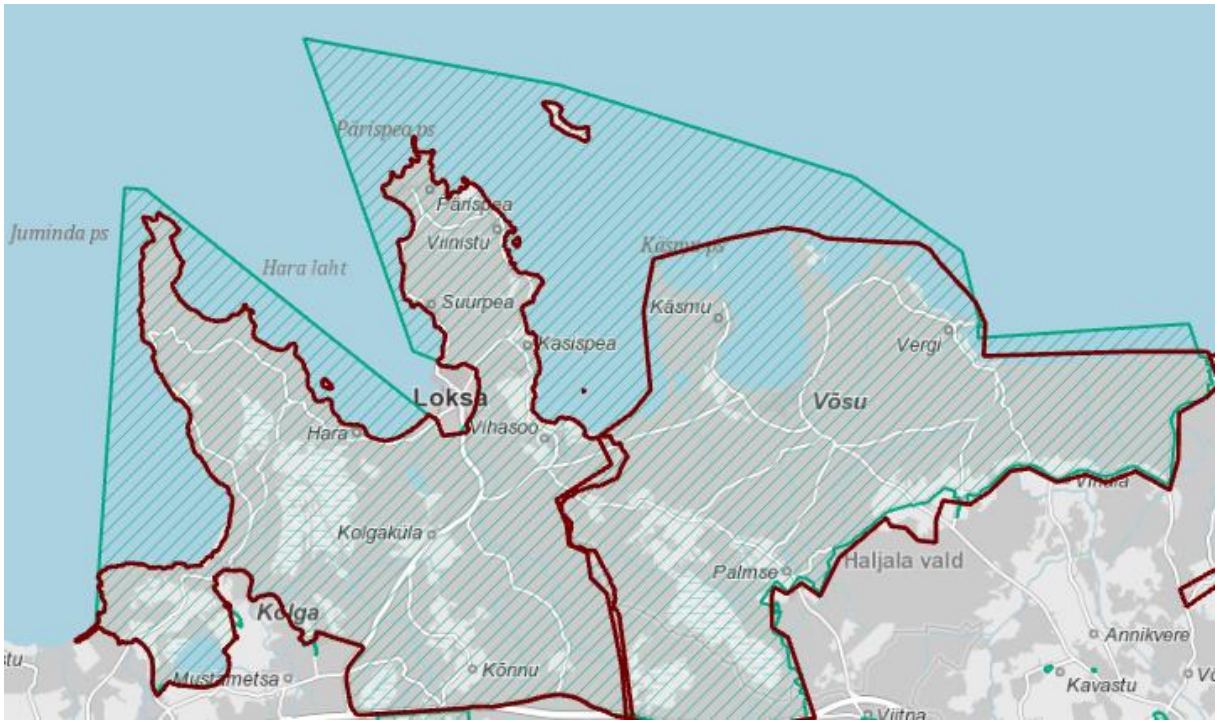
Lääne-Virumaal on mere- ja rannikumaastikke määratud viis. Võrreldes algse teemaplaneeringuga on maakonnaplaneeringus maastike piire merealal korrigeeritud ja kohati on väärtusliku maastiku osaks olevat mereala ka laiendatud.

Lääne-Virumaa maakonnaplaneering määrab mereala läbivalt väärtusliku maastiku osaks.

Mereala on **kõige ulatuslikumalt näidatud Lahemaa väärtuslikul maastikul**. Maastikupiir merel on üldjoontes tõmmatud rannikult kaugele merre ulatuvate poolsaarte järgi, arvestades ka neemede-saarte paiknemisega. Merealal on hõlmatud kogu Käsmu laht, Mädalaht, Koolimäe laht jt teised väiksemad lahed, laiud ja karid. Merealal on arvestatud ka rannikuäärsete kivikülvide ja rahnude paiknemisega kui väärtust loovate looduslike objektidega. Hõlmatud mereala ulatus varieerub – nt Käsmu lahes ulatub hõlmatud mereala ca 6,3 km, Eru lahes ca 700 m ja Mädalahes 1,7 km.

Lahemaa rahvuspargi ala jaotub Harju ja Lääne-Viru maakonna vahel kaheks eraldiseisvaks väärtuslikuks maastikuks (vt Joonis **8-3Joonis 8-3**), mille puhul paistab silma maakondade erinev lähenemine – Harjumaa poolsel osal kulgeb piir piki rannajoont ja Lahemaa saared on märgitud väärtuslikuks eraldiseisvalt (nt Mohni, Hara ja Haldi saar). Lääne-Virumaal on maastikupiir märgitud merealale väljaulatuvate poolsaarte ja nendevahelisi lahtesid arvestades, saared-laiud jäävad väärtustatud mereala piiridesse.

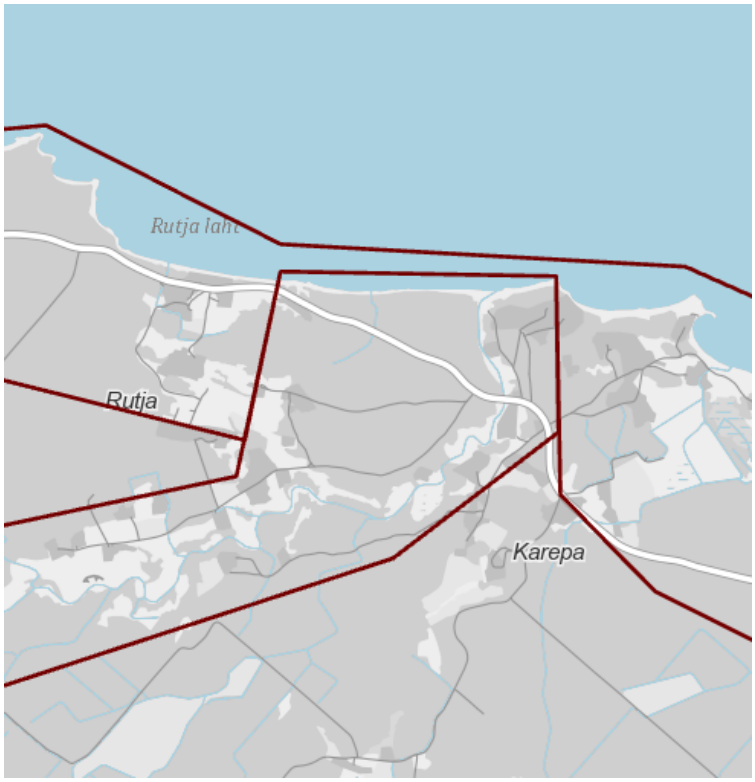
Väärtusliku maastikuga hõlmatud mereala kattub väga suures osas rahvuspargi piiridesse jääva merealaga (väärtusliku maastiku piir merealal on pisut laiem Vergi sadama kohal).



Joonis 8-3. Lahemaa väärtuslikud maastikud (pruun joon) ja Lahemaa rahvuspargi ulatus (roheline viirutus). Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Nii Vainupea–Rutja–Karepa–Toolse–Kunda kui ka Letipea–Mahu väärtuslikul maastikul on mereala arvestatud maastiku osaks vastavalt neemede paiknemisele, haarates ka neemede vahelisi lahtesid-kulpaid. Väärtustatud merealas leidub nii saari, laide, karisid kui ka rändrahne ja kivikülve.

Vainupea–Rutja–Karepa–Toolse–Kunda maastik moodustub kohati ainult merealast (ca 1,4 km pikkuses ja 100–130 m laiuses lõigus), mis ei ole maismaaga seotud (vt Joonis **8-4Joonis 8-4**). Antud piirkonnas on maakonnaplaneering Selja jõe alamjooksu väärtusliku maastiku piiri laiendanud, maastik „suubub“ nüüd ulatuslikumalt eelmainitud rannikumaastikku. Selja jõe maastiku laiendamisega ei ole ilmselt soovitud täielikult katkestada risti kulgevat rannikumaastikku ning mereala on määratud mõlemale maastikule. Maastikulise terviklikkuse seisukohast tuleks kaaluda mereala määramist ühe või teise maastiku osaks.



Joonis 8-4. Vainupea–Rutja–Karepa–Toolse–Kunda rannikumaastiku ja Selja jõe alamjooksu väärtuslik maastik. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Väikesaarte väärtusliku maastikuna on määratud Uhtju saarte väärtuslik maastik, mis hõlmab nii saari ümbritsevat kui vahelist mereala (ca 2,2 km ulatuses).

Maastike kirjeldused toovad mereala väärtusi välja pigem üldistatult – nt kaunis rannajoon, liiva- ja kivirannad, loodusmaastik. Kohati on märgitud ka üksikuid elemente – nt Eesti suurim rändrahn Ehalkivi.

Kokkuvõte

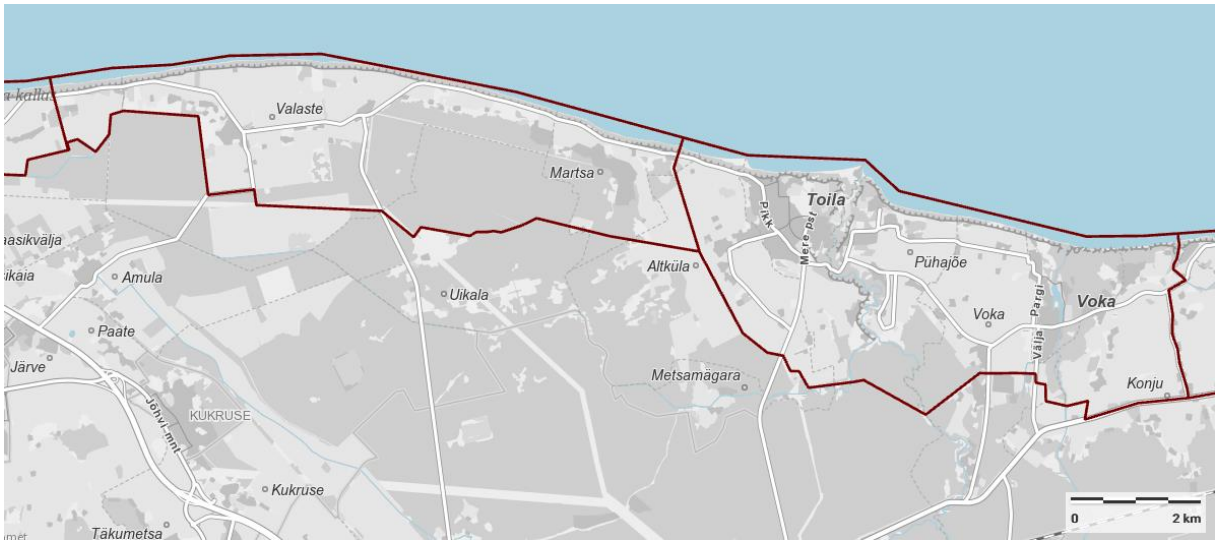
Mereala on hõlmatud ulatuslikumalt rannajoone liigendatud osades ning vähemal määral liigendamata rannikul. Hõlmatud merealas leidub nii saari, laide, karisid, kivikülve kui rahne. Maastikukirjeldused jäävad hõlmatud mereala osas üldiseks. Välja paistab erinev lähenemine kahe maakonna vahel kaheks erinevaks väärtuslikuks maastikuks jaguneva Lahemaa rahvuspargi osas.

Maastikulise terviklikkuse mõistes tuleks kaaluda Vainupea–Rutja–Karepa–Toolse–Kunda ja Selja jõe alamjooksu maastiku puhul, kumma maastiku juurde määratud mereala kuulub.

Ida-Virumaa

Ida-Virumaal on rannikumaastikke määratud kaheksa. Maakonnaplaneering määrab mereala läbivalt väärtusliku maastiku osaks.

Ida-Virumaa rannajoon kulgeb suures osas piki pankrannikut ja on võrdlemisi vähe liigendatud – väljaulatuvaid neemi ja maasääri on pigem vähe (vt Joonis **8-5Joonis 8-5**). Mereala on väärtusliku maastiku osaks määratud kuni ca 350 m ulatuses rannajoonest. Valaste–Martsa väärtuslikul maastikul kahaneb hõlmatud mereala kohati paarikümne meetrini või puudub (märkimisel ei ole arvestatud rannajoone kaardumisega).



Joonis 8-5. Näide Ida-Virumaa väärtuslike maastike ulatusest merealal. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Määratud mereala hõlmab kivikülve ja rahne, Kalvi väärtuslikul maastikul ka rannikuga risti paiknevat põiksäärt (Vikkuri loo), aga ka loodusväärtustena loomastikule olulisi alasid (hall- ja viigerhüljeste elupaigad).

Väärtuslike maastike kirjeldused on pigem üldised – nt väärtustena tuuakse välja pankrannikut, Ida-Virumaale iseloomulikke vaateid, liivaranda. Hõlmatud mereala osas leiab kohati samuti infot – nt Vikkuri loo mainimine, mis pärimuse kohaselt on Kalevipoja Soome silla ehitamise asukoht.

Kokkuvõte

Hõlmatud mereala ei ole ulatuslik, hõlmatud on selgelt väljaulatuvad neemed-maasäärd, rahnud ja kivikülvid, loodusväärtused, loomastik. Ida-Viru ranniku üheks oluliseks väärtuseks on avarad vaated pankrannikult merele või piki pankrannikut, samas mereala on maastike sekka hõlmatud kitsalt.

Kaaluda võiks Valaste–Martsa väärtuslikul maastikul ühtlasema mereala hõlmamist, samuti Kalvi väärtuslikul maastikul ka põiksääre tipus paikneva laiu haaramist.

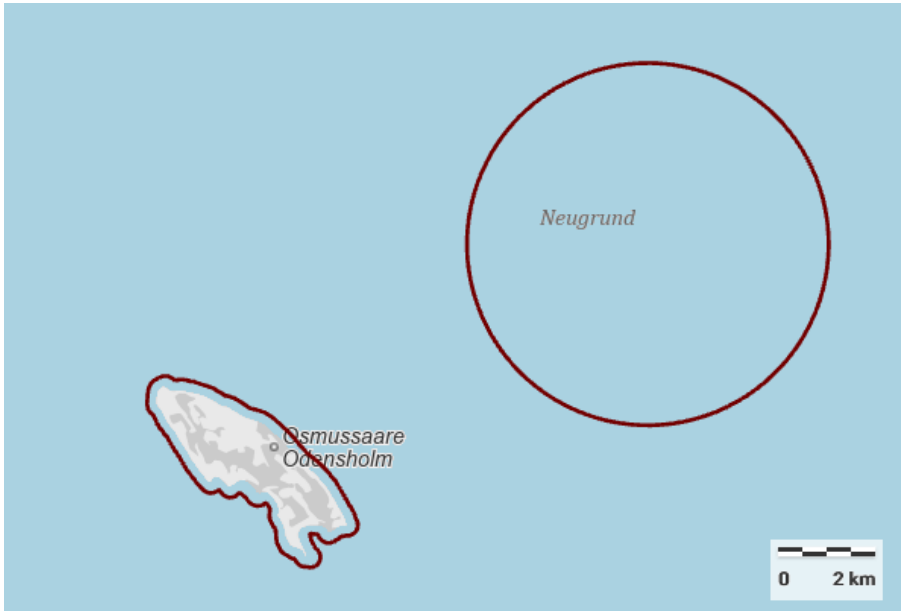
Läänemaa

Läänemaal on mere- ja rannikumaastikke määratud 14. Maakonnaplaneering määrab mereala läbivalt väärtusliku maastiku osaks.

Valdavalt on väärtuslike maastike osaks määratud mereala ca 200 m ulatuses rannajoonest, hõlmatud mereala piir jälgib rannajoone kulgemist (vt Joonis **8-6Joonis 8-6**). Kohati on mereala hõlmatud ka vähem kui 200 m (nt Haapsalu linnas holmide kohal) või laiemalt, hõlmates rannikusse sopistunud lahtesid (Kadarpiku–Saunja–Saare väärtuslik maastik hõlmab valdava osa Saunja lahest ning osa Tahu lahest, Matsalu–Saastna–Salevere hõlmab Saimi lahte). Üldplaneeringu alusel maakonnaplaneeringusse lisatud Matsalu väärtusliku maastiku puhul on paiknemine merealal pisteline (eeldatavalt on roostunud piirkonnas määratud maastikupiir maapinna kõrgusandmete alusel).

Joonis 8-6. Näide Läänemaa väärtuslike maastike ulatusest merealal. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Läänemaa maakonnaplaneeringuga on määratud ka ainus täielikult merealal paiknev Neugrundi madaliku väärtuslik maastik (vt Joonis **8-7Joonis 8-7**). Maastiku väärtuseks on Neugrundi meteoriidikraater, maastiku moodustab ca 7,5 km diameetriga ring merealal. Maakonnaplaneering nendib, et tegemist ei ole traditsioonilises mõistes väärtusliku maastikuga, samas on madalikul ka kultuurilis-ajaloolisi seoseid (oht meresõidul, laevahukud).



Joonis 8-7. Neugrundi madaliku ja Osmussaare väärtuslik maastik. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Hõlmatud mereala väärtuseid toovad maastike kirjeldused kohati välja – nt rahnud, kariderohked rannad, ravimuda leidumine. Kuna aga mereala on võrdlemisi ühtlaselt hõlmatud kõikide väärtuslike maastike rannikul, siis ei pruugi kirjeldatud väärtused hõlmatud merealas asuda: näiteks maastikukirjeldus viitab Tagalahe ravimuda varudele ja ka lahe sopilisele rahude ja väinadega (silmadega) maastikule, kuid Tagalahe ala on Haapsalu väärtuslikus maastikus hõlmatud minimaalset.

Ramsi–Einbi maastiku puhul jääb viidatud ravimudaga väin hõlmatud mereala sisse. Vormsi väärtusliku maastiku kirjeldus toob väärtusena välja Norrby küla lähedal paikneva kiriku siluetiga Kirikukivi. Mainitud rahn samas ei asu merealal, mis on määratud väärtusliku maastiku osaks.

Kokkuvõte

Valdavalt on väärtusliku maastiku osaks määratud mereala ca 200 m laiuse alana rannajoonest. Mõnedel juhtudel on haaratud mereala vähem, kohati ka rohkem (nt lahtesid).

Kasutatud 200 m laiune hõlmatud mereala ei arvesta kohati maastiku kui tervikuga – nt haaratud on ühed laiud, aga mitte teised; haaratud mereala piir kulgeb üle laidude.

Kaaluda maastikupiiride ülevaatamist juhul, kui piir kulgeb üle maastiku moodustavate laidude, rahude või neemede (nt Hobulaiu juures üle Varsasaare, Puise–Põgari–Tauksi maastikul üle Külanina ja Esirahu, Haapsalus üle Öörahu). Laiud, rahud ja neemed oleks otstarbekas tervenisti haarata maastiku osaks.

Analüüsida, kas ja mis ulatuses kuuluvad erinevad laiud-saared väärtusliku maastiku kui terviku juurde – näiteks Vormsi väärtuslik maastik ei hõlma põhjarannikul Tjuka ja Väike-Tjuka saari, lõunarannikul paikneb samuti mitmeid laide (suurim on Pasilaid). Haapsalu holmide juures paiknevad samuti mitmed rahud – Karurahu, Kajakarahu.

Kaaluda maastikupiiri või kirjelduse täpsustamist Vormsi väärtusliku maastiku puhul.

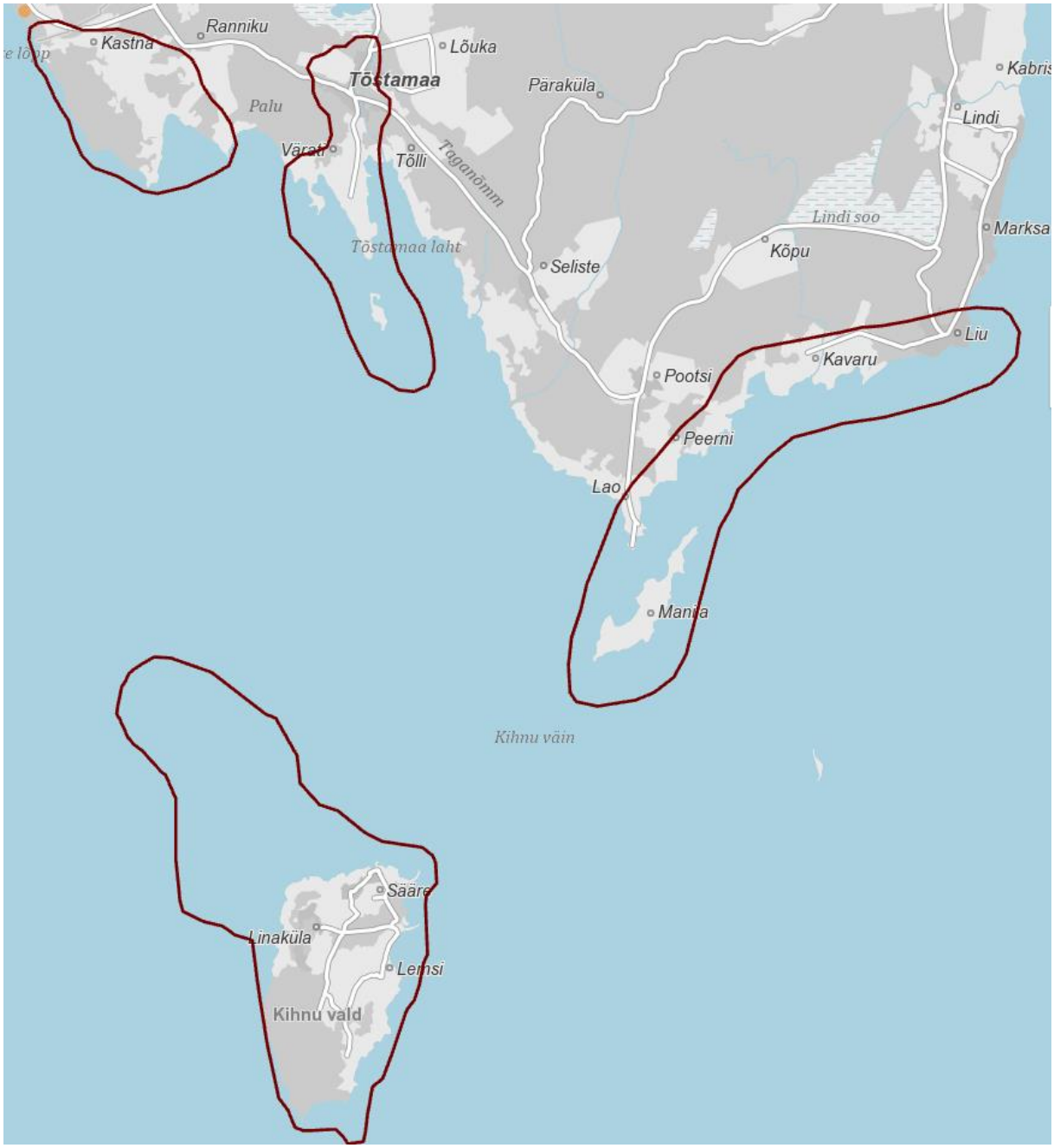
Kaaluda võiks ka kas kogu Saunja laht võiks olla väärtuslikuks maastikuks, arvestades ka Killaste rahu ja silma hõlmamisega.

Pärnumaa

Pärnumaal on mere- ja rannikumaastikke määratud 13. Maakonnaplaneering määrab mereala läbivalt väärtusliku maastiku osaks.

Hõlmatud mereala ulatus varieerub suuresti, ulatudes ca 100 meetrist (nt Pärnu rannaniidu kohal) kuni ca 7 kilomeetrini (Kihnu väärtusliku maastiku osaks oleva Sange jt laidude haaramiseks), vt Joonis **8-8Joonis 8-8**.

Hõlmatud mereala ulatus sõltub rannajoone liigendatusest. Näiteks on rannajoon Paatsalust Liuni võrdlemisi liigendatud poolsaarte ja lahtedega, rannikul paiknevad mitmed saared-laiud (nt ligi nelja kilomeetri pikkune Oosäär Paatsalu lahes, Varbla laiud, Manija jt), mistõttu maastikku on komplekssselt haaratud nii lahed kui ka saared-laiud ja nendevaheline mereala. Vähem sopistatud rannajoone puhul on haaratud mereala ulatus väiksem (nt Häädemeestest Iklani). Merealal väärtustatakse lisaks ka rahne, karisid, maalilisi vaateid, aga ka linnustikku-loomastikku (hülged).



Joonis 8-8. Näide Pärnumaa väärtuslike maastike ulatusest merealal. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Pärnu maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike kirjeldused annavad hea ülevaate, milliseid alasid loetakse maastikukompleksi kuuluvaks ja millised on maastiku väärtused. Näiteks Kihnu puhul on välja toodud järgmine: *Kihnu saart ümbritseb madal ja kivine meri, kus on ca 80 väikest laidu (kohalikus keeles suarduid) ja rohkesti madalaid veealuseid seljandikke[….] Kõige kaunim laidudest on Sange, mis on kaitse alla võetud juba 1964. aastal. 1991. aastal moodustatud Sange laidude kaitseala koosneb kümnest väikesest saarekesest: Sangelaid, Sillalaid, Küllisäär, Küllilaid, Umala leede, Umalalaid, Ültra, Edikrava, Imutlaid ja Imutlaaru. Sangelaid ja selle ümbruse madalad rahnud ja ka kivivared on viigerhülge lemmikpaigaks Liivi lahes.*

Väärtuslike maastike kirjelduses on loodud ka maismaa ja mere vaheliste pinnavormide seoseid – nt Kihnu saare kõrgemaks osaks on kaarekujuline künnis saare keskel, mille jätkuks meres on kivirikkad Asalaiud. Saare lõunatipuks on Pitkänä neem, mille jätkuks on pikk kivikari meres.

Samuti on kirjeldatud puhkeväärtust, näiteks Pärnu ranna osas: supelmaastiku moodustavad lai tasane lõunasse avatud madala veega meri ning heleda peeneteralise liivaga rand.

Kokkuvõte

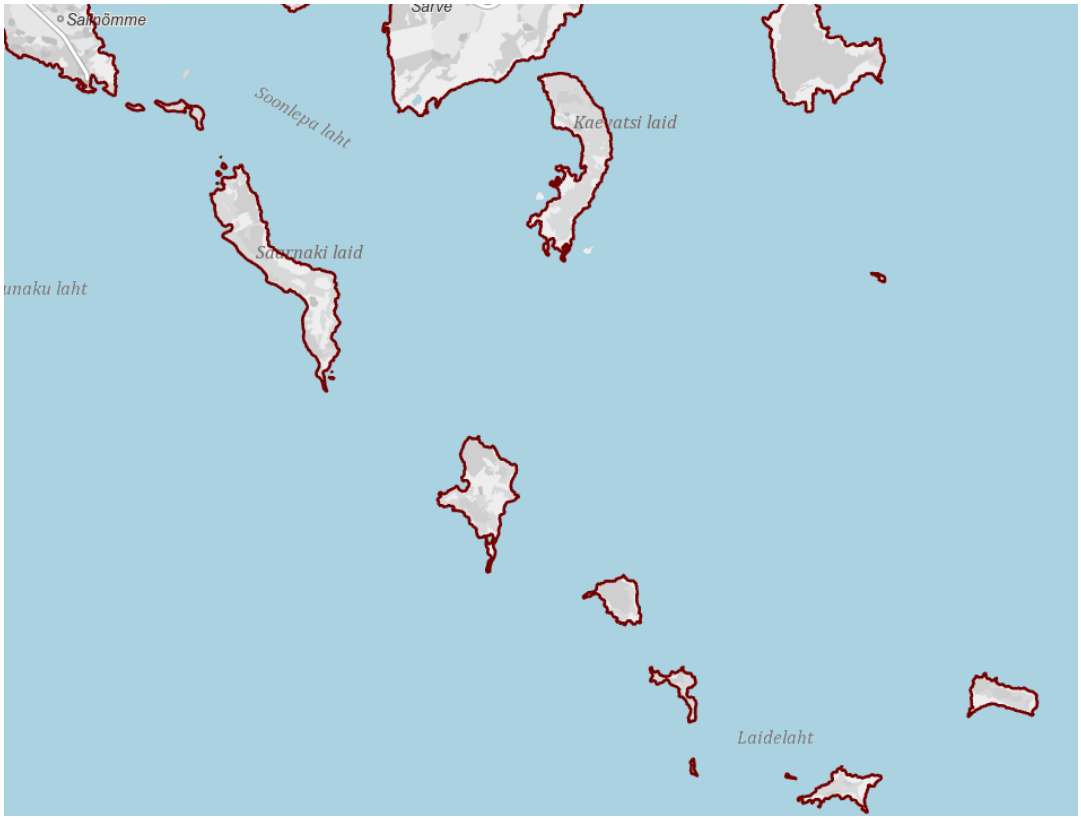
Pärnumaal on mereala haaratud väärtuslike maastike osaks pigem ulatuslikult ning maastike kirjeldused toovad maakonnaplaneeringutest selgeimalt välja hõlmamise põhjused ja väärtused.

Maastikupiiri on otstarbekas täpsustada kohtades, kus pisteliselt ei ole rannajoone ääres mereala näidatud (Kihnu lääneranniku Silmi ninal) või kus piir jookseb üle laiu.

Hiiumaa

Maakonnaplaneeringuga on määratud 28 väärtuslikku saare- ja rannikumaastikku. **Mereala ei ole väärtusliku maastiku osaks määratud.** Väärtusliku maastiku paiknemine merealal tuleneb märkimise täpsusastmes ja/või rannajoone muutustest. Erandlikult paikneb Kõrgessaare väärtuslikul maastikul väike osa Kirikulahest.

Hiiumaa maakonnaplaneeringus on väiksemaid saari ja laide väärtuslikuks maastikuks märgitud, kuid haaratud ei ole saarte-laidude vahelist või neid ümbritsevat mereala. Valdavalt on suuremaid laide ümbritsevad rahud märgitud väärtuslikeks, kohati mitte (vt Joonis **8-9**).



Joonis 8-9. Näide Hiiu maakonnaplaneeringust. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Väärtuslike maastike kirjelduses on kohati toodud laiemaid seoseid või viiteid merealale, mida maastike piiridesse hõlmatud ei ole:

- Luidja–Paope–Jõeranna maastikul on loodusväärtuse hinnang antud Jõeranna lahele kui loodusväärtuslikule kalade kudemisalale;
- Kõrgessaare väärtusliku maastiku puhul on välja toodud seosed laevahukkude rohke Hiiu madalaga (madal asub ca 20 km rannikust);
- Käina põllumaastikul koos kihelkonnakeskusega on maastiku kirjelduses toodud välja, et ala hõlmab poolt Käina lahte ning viidatud ka Käina lahe väärtustele (nt tervisemuda, oluline lindude pesitsuspaik ja rändlindude puhke- ja toitumispaik).

Kokkuvõte

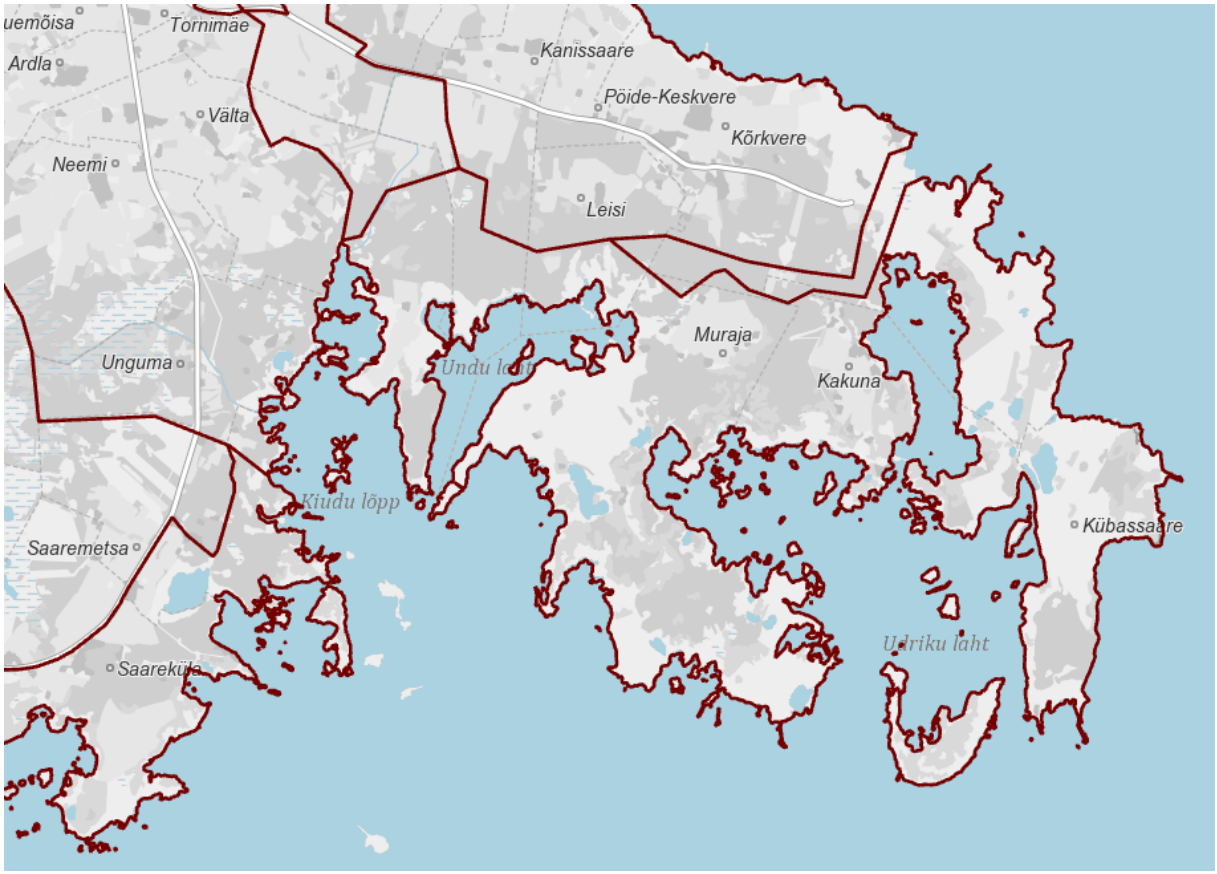
Hiiumaa maakonnaplaneering mereala väärtuslike maastike osaks ei määra. Maastike paiknemine merealal tuleneb märkimise täpsusastmest ja/või rannajoone muutustest.

Hiiumaa väärtuslike maastike kirjeldused toovad kohati välja meri-maismaa seoseid laiemalt: st kirjeldavad väärtusi või toovad välja seoseid merealaga, mis otseselt ei asu määratud maastikel.

Saaremaa

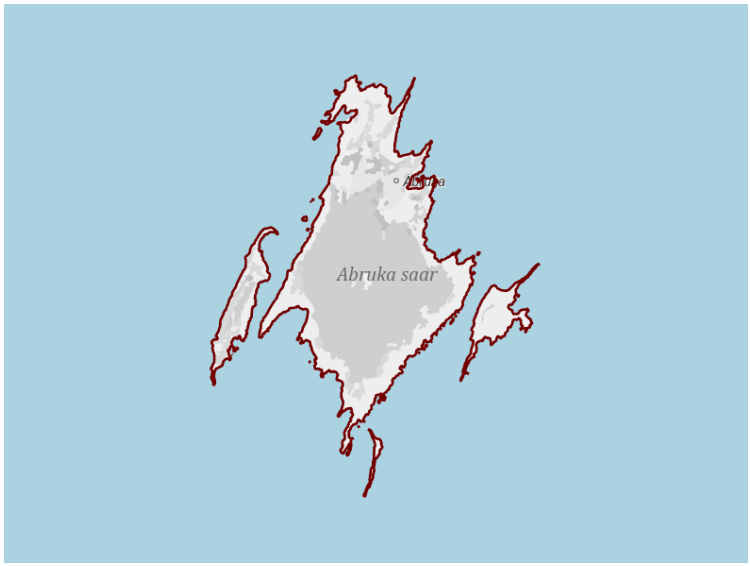
Maakonnaplaneeringuga on määratud 37 väärtuslikku saare- ja rannikumaastikku. **Mereala ei ole väärtusliku maastiku osaks määratud.** Väärtusliku maastiku paiknemine merealal tuleneb märkimise täpsusastmest ja/või rannajoone muutustest.

Saaremaa maakonnaplaneeringus on väiksemaid saari ja laide märgitud väärtusliku maastiku osaks, kuid hõlmatud ei ole laidude vahelist või neid ümbritsevat mereala. Näiteks on hulgaliselt laide määratud väärtusliku maastiku osaks Muraja–Kakuna–Kübassaare, Laimjala, Tõlluste jt maastike puhul, kuid haaratud ei ole saarte-laidude vahelist või neid ümbritsevat mereala. Rannajoon on antud piirkondades väga liigendatud, väljaulatuvate poolsaarte ja sopistunud lahtedega. Kui võrrelda Saare maakonnaplaneeringut Pärnu maakonnaplaneeringuga, siis sarnastes rannikulõikudes on Pärnu maakonnaplaneeringus maastikukompleksi haaratud ka poolsaarte-laidude vaheline mereala (vt Joonis **8-10Joonis 8-10**).



Joonis 8-10. Näide Saare maakonnaplaneeringust. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Analoogselt on Pärnu maakonnaplaneering haaranud saari ja laide koos merealaga (nt Kihnu väärtuslikul maastikul), samas Saaremaa maakonnaplaneering toob Abruka ja selle lähedal asuvad laiud eraldiseisvatena välja (vt Joonis **8-11Joonis 8-11**).



Joonis 8-11. Abruka väärtuslik maastik. Väljavõte uuringu kaardirakendusest (https://dge.ee/maps/YRP-2050/)

Kokkuvõte

Saaremaa maakonnaplaneering mereala väärtuslike maastike osaks ei määra. Maastike paiknemine merealal tuleneb märkimise täpsusastmest ja/või rannajoone muutustest.

8.1.2. Hõlmatud mereala väärtused

Hõlmatud mereala väärtused (st hõlmamise põhjused ja seeläbi ka hõlmamise ulatus) ei ole maastike kirjelduste põhjal alati selge, kirjeldused on kohati üldised.

Kultuurilisi väärtusi on hõlmatud merealal välja toodud pigem vähe, eeldatavalt ka seetõttu, et ainelist pärandit on merealal vähe. Kirjeldatud kultuurilised väärtused on merealal seotud merekasutuse, praktikate ja pärimustega. Näiteks on maastike kirjeldustes viidatud laevahukkude rohketele madalikele, Kalevipoja pärimusele, ravimuda leiukohtadele. Samas ei asu kirjeldatud väärtused alati hõlmatud merealas, vaid võivad selgitada meri-maismaa seoseid laiemalt.

Loodusväärtustest on välja toodud nt loodusmaastikku üldiselt (ka saaremaastikku, luhamaastikku), huvipakkuvaid objekte (nt rändrahnud, maasäärad, tombolo jms); elusloodusest hülge elupaiku, lindude pesitsus- ja toitumisalasid, kalade kudemiskohti.

Kohati viitab loodusväärtusliku ala väärtustamine kaudsemalt ka piirkonna kultuurile (nt hülgepüügitraditsioon ja väärtuslikku maastikku haaratud hülge elupaigad Kihnu väärtuslikul maastikul).

Esteetiliste väärtustena on välja toodud kaunist rannajoont, vaateid linnasiluetile ja -panoraamile, vaateid merele. Samas ei tähenda see, et vaadete põhjal oleks määratud ulatuslikke merealasid väärtusliku maastiku osaks. Näiteks on Ida-Viru pankranniku üheks oluliseks väärtuseks vaated pankrannikult merele. Mereala on Ida-Viru rannikul hõlmatud pigem kitsalt. Teisisõnu – vaid vaadete põhjal ei ole määratud ulatuslikku mereala väärtusliku maastiku osaks[19].

[19]Arvestada tuleb ka sellega, et algse teemaplaneeringu koostamise ajal oli fookus pigem maismaa väärtuste säilitamisel.

Mereala on ulatuslikumalt määratud väärtusliku maastiku osaks poolsaarte-neemedega liigendatud ja/või laiduderohketes rannikulõikudes, kus maastikukompleksi on eeldatavalt lihtsam piiritleda ja vaated avanevad avamere asemel sopistunud rannikule ja saartele-laidudele.

Puhkeväärtusena on välja toodud kaunid rannad ja madal liivane meri.

8.2. Mereala planeeringu kogemus väärtuslike maastike käsitlemisel merel

Eesti merealaplaneeringu (kehtestatud 2022. a) koostamise raames kerkis väärtuslike maastike temaatika esile eelkõige seoses meretuuleparkide kavandamisega.

Planeeringuprotsessi käigus selgus, et sobivaimad alad meretuuleparkide kavandamiseks asuvad Saaremaast läänes paikneval merealal ja Liivi lahes. Meretuulikute kui domineerivate objektide kavandamine avaldab visuaalset mõju rannikul asuvatele väärtuslikele maastikele ja nendelt avanevatele merevaadetele. Saaremaa läänerannik on Saare maakonnaplaneeringuga 2030+ peaaegu lausaliselt määratud väärtuslikuks maastikuks. Seejuures on enim mõjutatud lõik Vilsandi saarest Sõrve poolsaare tipuni, sest meretuuleparkideks sobiv ala paikneb kohati 11 km kaugusel rannikust. Samuti mõjutab Liivi lahes meretuuleparkideks sobiv ala Ruhnu väärtuslikku maastikku ja sellelt avanevaid merevaateid.

Saare maakonnaplaneering 2030+ mereala väärtuslike maastike osaks ei määranud. Maakonnaplaneering võttis väärtuslike maastike piirid ja kirjeldused üle algsest teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (2007). Kuna väärtuslike maastike käsitlus algses teemaplaneeringus (ja seega ka maakonnaplaneeringus) on maismaakeskne ja selle koostamisel on eeldatud, et merealal *status quo* oluliselt ei muutu, siis on kohati ka väärtuste kirjeldused üldised. Maastike ühe väärtusliku komponendina on välja toodud ilusad vaated merele, samas vaadete eripära ja olemust ei ole piisavalt kirjeldatud.

Mereala planeeringu koostamise raames kerkis vajadus selgema ja täpsema lähenemise järele, et hinnata, kas ja kuidas meretuuleparkide kavandamine mõjutab varasemalt välja toodud väärtuslikke maastikke, eriti maastike subjektiivsemaid esteetilisi väärtusi nagu merele avanevad vaated.

Mereala planeeringu kogemus näitas, et väärtuslikud maastikud ja vaated on kogukonnale olulised ning neid tuuakse argumentidena välja juhul, kui senist maastikupilti soovitakse muuta. Kuigi mereala ei olnud määratud Saaremaa väärtuslike maastike osaks, tajuti merd ja maismaad selgelt seotuna ning mõju merealale teravana.

Kohaliku kogukonna arusaamad varieerusid selle osas, milline mõju merevaadetele on aktsepteeritav. Kohati leiti, et tuulepargid ei tohiks üldse väärtuslikult rannikult paista, mis Eesti territoriaalmere ja majandusvööndi laiust ning mereala eripära arvestades tähendanuks, et meretuuleparke mereala planeeringuga rajada ei saaks.

Mereala planeeringu lahendus pakkus leevendusmeetmena välja n-ö sotsiaalse puhvri – meretuuleparke ei tohi rajada lähemale kui 11 km rannikust. Kuigi puhver leevendab ka visuaalseid mõjusid, ei olnud lahendus otseselt väärtuslike maastike ja vaadete keskselt välja pakutud lahendus. Rannikumaastike eraldi inventuuri ja analüüsi mereala planeeringu raames ei koostatud.

Mereala planeeringu protsessi põhjal võib eeldada, et analoogne väärtuskonflikt võib merealal kavandatava tegevuse ja väärtuslike maastike vahel tekkida ka mujal, seejuures võib kavandatava

tegevuse mõju maastikule olla seotud muude mõjudega kui visuaalne mõju. Mereala väärtuste mõtestamine ja vajadusel rannikumaastikele mereala määramine aitaks ootusi suunata, konflikti vähendada või leevendada.

Kuna maakonna teemaplaneeringud „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" koostati perioodil 2003–2007, siis ei pruugi teemaplaneeringutest maakonnaplaneeringutesse kantud ranniku või mereala tänased väärtused ka kajastuda või olla piisavad – näiteks ei ole Saaremaa planeering arvestanud mõne olulise vaatekohaga. Mereala planeeringu eeluuringuna läbiviidud sotsiaal-kultuuriline kaardistus[20] näitas, et merealale on tekkinud uusi kultuuriliselt olulisi kohti ja praktikaid (nt merematuse kohad). Täienemas on ka teadmised paleomaastikest (merepõhjas asuvatest maastikest), mida täna veel planeeringutes väärtustatud ei ole.

Kokkuvõte

Mereala planeeringu kogemus näitab kokkuvõtvalt, et väärtuslik rannikumaastik ei lõpe rannajoonega ning meri-maismaa seosed on olulised. Sellest lähtuvalt võiks rannikumaastiku juurde kuuluda ka mereala.

Mereala planeeringu kogemuse põhjal on vaatelisus oluline, aga ka keeruline aspekt väärtuslike maastike temaatikas. Mereala planeeringu kogemuse põhjal ei olnud Eesti territoriaalmere ja majandusvööndi laiust arvestades võimalik kavandada meretuuleparke nii, et visuaalne mõju rannikult puudub (st tuulikud paigutatakse inimsilma eristusvõimest – ca 50 km – kaugemale). Väärtuslikele maastikele mereala määramisel on vaatelisuse seisukohast oluline välja tuua, kas ja milliseid vaateid – nt lähivaated, vaated sopistunud rannikule, saartele ja laidudele – määratud mereala väärtustab. Mereala planeeringu kogemuse põhjal on mere kaugvaadete säilitamine väga keeruline kui soovitakse rajada selgelt domineerivaid objekte.

8.3. Kokkuvõte ja järeldused mere-ja rannikumaastike määramise osas

1. Eesti rannik on kõrgelt väärtustatud, ca ¾ suursaarte ja Mandri-Eesti rannikust on määratud väärtuslikeks maastikeks.
2. Maakondade lähenemine väärtuslike maastike määramisel merealale on olnud erinev:
   2.1. Läänemaa, Pärnumaa, Lääne- ja Ida-Viru maakonnaplaneeringud on läbivalt määranud mereala väärtusliku maastiku osaks;
   2.2. Harjumaal on mereala määratud väärtusliku maastiku osaks pisteliselt;
   2.3. Hiiumaa ja Saaremaa mereala väärtusliku maastiku osaks ei määra.
3. Hõlmatud mereala puhul on lähtutud maismaa-mere seostest – kokku kuuluvad rannik ja meri, saared ja nendevaheline või ümbritsev mereala. Täielikult merealale on määratud vaid üks väärtuslik maastik.
4. Määratud mereala määramise ulatus erineb:

[20] Metspalu, P., Ideon, A. (2017). Mereala planeeringu alusuuring: sotsiaalsete ja kultuuriliste objektide kaardistus. Metodoloogiline ülevaade. Töö nr 2686/16. Tartu 2017.

4.1. osad merealad on hõlmatud loodusgeograafilist kokkukuuluvust silmas pidades, sh lähtudes rannajoone sopistustest, saartest-laidudest, rahudest, karidest, rahnudest ja kivikülvidest, merepõhja reljeefist. Määratud mereala ulatus varieerub oluliselt (Lääne-ja Ida-Virumaa, Läänemaa, Pärnumaa);
4.2. osadele maastikele on määratud enam-vähem võrdse laiusega mereala (Läänemaal);
4.3. kohati ei ole maastiku ulatumine merealale taotluslik, vaid sõltunud märkimise täpsusastmest või rannajoone muutustest (Saaremaal, Hiiumaal, ka Harjumaal).

5. Mereala hõlmamise põhjendusi ja väärtusi ei ole sageli välja toodud, väärtuslike maastike kirjeldused on pigem üldsõnalised. Selgeima arusaama annavad Pärnu maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike kirjeldused.
6. Hõlmatud mereala väärtused on pigem seotud looduslike, esteetiliste ja puhkeväärtustega. Mereala kultuurilisi väärtusi tuuakse maastike kirjeldustes välja vähe, seda ka seetõttu, et ainelist pärandit on merealal võrreldes maismaaga vähe. Väljatoodud kultuurilised väärtused on seotud mereala kasutuste, praktikate, ajalooliste sündmuste ja pärimustega.
7. Maakonnaplaneeringute analüüsi põhjal on väärtuslike rannikumaastike ulatus merealal otstarbekas üle vaadata nii lähenemiste erinevuse, märkimise täpsusastme kui ka ebaloogiliste lahenduste tõttu.
8. Otstarbekas on lähtuda mereala hõlmamisel sarnastest kriteeriumidest. Kuna Eesti rannajoon on piirkonniti väga erinev – võrdlemisi vähe liigendatud rannajoonest Ida-Virumaal kuni väga sopistunud rannajooneni Pärnumaal ja Saaremaal, võib sarnaste kriteeriumite alusel väärtusliku maastiku osaks määratud merealade ulatus oluliselt varieeruda.
9. Mereala planeeringu kogemuse ja maakonnaplaneeringute analüüsi järgi on meri ja maismaa seotud ning väärtuslik maastik ei lõpe rannajoonega. Sellest tulenevalt on põhjendatud mereala hõlmamine rannikumaastiku koosseisu.
10. Oluliseks teemaks on vaatelisus: vaadete olemus ja väärtused tuleb selgelt lahti kirjutada. Kaugvaadete säilimine rannikult ei pruugi olla alati võimalik, seetõttu vaid kaugvaadete põhjal ei ole otstarbekas ka ulatuslikke merealasid väärtusliku maastiku koosseisu määrata.
11. Maakonnaplaneeringute analüüsi ja mereala planeeringu kogemuse põhjal ei ole võimalik välja tuua, kas meremaastike täiendav määramine on vajalik. Ainult merealale määratavad maastikud peaksid kandma (väärtuslike maastike fookusest lähtuvalt) kultuurilis-ajaloolist väärtust ning maastikele määratud tingimused kaitsma väljatoodud väärtusi (nt ainelist pärandit või mereala kasutust-praktikaid). Täienevate teadmiste valguses võib olla vajalik määrata väärtuslikeks maastikeks merepõhjas asuvaid paleomaastikke.

9. Kokkuvõte ja soovitused edasiseks

Uuringu üldise kokkuvõttena teeb töörühm ettepaneku jätkata väärtuslike maastike teemaga: väärtuslikud maastikud on Eesti kõige erilisemad ja kaunimad maastikud, mis kannavad meie identiteeti ja kultuurilugu. Väärtuslikud maastikud, olles ennekõike määratud kultuurilis-ajaloolise väärtuse hoidmiseks, hõlmavad ka teisi väärtusi – loodusväärtusi ja puhkeväärtusi, mistõttu nendel on laiemalt roll ka puhke- ja turismipiirkondadena.

Soovitused edasiseks on välja töötatud eelneva analüüsi erinevate peatükkide põhjal ning tuginedes töörühma ettepanekutele.

9.1. Ettepanekud üleriigilisele planeeringule

1. Üleriigiline planeering on väärtuslike maastike hoidmise ja kaitsmise põhiline suunanäitaja. Selleks, et väärtuslike maastike kaitse paraneks planeeringutes läbivalt ja olulised põhimõtted jõuaksid ka üldplaneeringute tasemele (kus tehakse valdav osa väärtuslikke maastikke puudutavaid ruumiotsuseid), on vajalik üleriigilises planeeringus võimalikult palju arvestada uuringu soovitustega ja neid lahendusse integreerida (näiteks üleriigilise planeeringu põhimõtetena, suunistena järgmise taseme planeeringutele).
2. Üleriigilises planeeringus on otstarbekas jätkata senise lähenemisega: väärtuslikud maastikud on eelkõige kultuurilis-ajalooliselt olulised maastikud, kuid kultuurilis-ajaloolise komponendi kõrval võivad need sisaldada ka looduslikke, esteetilisi, identiteedi- ja puhkeväärtusi.
3. Väärtuslike maastike määramise metoodika on endiselt asjakohane. Uuringuga tehakse ettepanek värskendada kultuurilis-ajaloolise kriteeriumi mõtestamist:
   3.1. hõlmata väärtuslike maastike kontseptsiooni alla kõik ajalooperioodid kuni kaasajani – st väärtustada süsteemsemalt ka Nõukogude perioodi ja hilisemat pärandit.
   3.2. Väärtustada süsteemsemalt arheoloogia-, maaehitus-, tööstus- ja militaarpärandit.
   3.3. Värskendatud kultuurilis-ajaloolise kriteeriumi põhjal võivad täieneda juba väljavalitud maastikel väärtuslike objektide nimekirjad, võimalik on ka uute maastike määramine (nt tööstusmaastikud).
4. Väärtuslike maastike kaitsel on vajalik maastikukesksema suuna võtmine: kui varem seati pigem üldisi tingimusi, siis uuring soovitab konkreetse maastiku kesksete tingimuste väljatöötamist. See tähendab, et väärtusliku maastiku tingimuste seadmisel arvestatakse nii piirkonna üldise arengusurvega ja probleemidega, kui ka maastiku konkreetsete väärtuste ja olemusega (näiteks tööstusmaastikule võib lubada ka tööstusobjektide või energeetikaga seotud maastikele taastuvenergeetika rajamist). Tingimused võivad kahanevates ja kasvavates piirkondades olla erinevad (nt kasvavates piirkondades võivad tingimused täpsemalt või ka rangemalt suunata ehitamist).
5. Maastikke on seni jaotatud kolme väärtusklassi vahel – I, II ja III klassi maastikud. Jaotamine klassidesse annab analüütiliselt infot selle kohta, kui hästi on väärtused säilinud või ka millised probleemid maastikul ilmnevad. Maastikuklassi määramine aitab jälgida maastikel toimuvaid muutusi: maastikuklass võib maastike korralise hindamise käigus muutuda (näiteks on maastikuklass inventuuri käigus tõusnud, kuna maastik on põllumajandustoetuste tõttu paremini hooldatud). Maastike väärtusklassid on ka analüütiliseks abivahendiks, mis aitavad maastike kategoriseerida ja maastike tingimusi määrata ning otseselt ei ole alust klassifitseerimisest

loobuda. Üleriigilise planeeringu raames on võimalik väärtusklass selgemalt siduda vastutuse ja otsustamise taseme ning toetuste skeemiga.

6. Riigil on vajalik võtta suurem vastutus väärtuslike maastike säilimise eest. Vastutus väärtuslike maastike säilimise eest on seni pandud kohalikele omavalitsustele, kuid omavalitsused üksi ei suuda tagada väärtuslike maastike säilimist. Riigipoolne vastutuse võtmine tähendab:
   6.1. Üleriigilises planeeringus väärtuslike maastike kui riigi huvi selgemat väljatoomist. Riigi huvi väljendab planeeringu sõnum, et väärtuslikud maastikud on olulised, sest need on alad, kus hoitakse kultuurilis-ajaloolist väärtust ja eripära, kuid maastikud on samaaegselt ka kvaliteetseks elukeskkonnaks, väike-ettevõtluse, põllumajanduse ja turismiga tegelemise aladeks (tööstusmaastike puhul on võimalik ka jätkuv tööstuslik kasutamine). Väärtuslikul maastikul tehakse otsuseid väärtuste säilimist silmas pidades.
   6.2. Riigi abi maastike säilitamiseks. Riik saab aidata näiteks tegevuste läbiviimisega, mis on vajalikud järgmisel planeerimistasemel: väärtuslike maastike kordusinventuuride läbiviimine maakondades ja väärtuslike maastike registrite loomine (kui neid ei ole maakonna tasemel seni koostatud), vt jätkutegevusi täpsemalt allpool ptk 9.2. Samuti saab riik aidata planeeringu rakenduskava tegevuste kaudu: väärtuslike maastike ja selle maastikuelementide veebirakenduse loomine, koolitused. Nii riigi- kui vallaametnikke tuleb koolitada väärtuslike maastike teemadel – mitte keskenduda maastikule kui piirangule, vaid maastikule kui ressursile ja elukeskkonnale; milliseid väärtusi maastikud kaitsevad ning kuidas planeeringud sellele kaasa aitavad.
   6.3. Väärtuslike maastike säilimise üle järelevalve teostamine.
      6.3.1. Järelevalvet toetab maastikuseire taastamine. Heaks aluseks on siin uuring K. Sepp, J. Raet, M. Villoslada Pecina (2016) “Maastikuseire kava perioodiks 2016–2025, seire tulemuste analüüs ja metoodika täiendamine ” Eesti Maaülikool. Olemas on varasemad andmekihid perioodist 1996–2016 22 seireala (2x2 km) kohta. Koostatud kava näeb ette seirealade arvu suurendamist ca 100 võrra, tugines 1x1 km aladele. Metoodikat tuleks täiendada arvestades väärtuslike maastike inventeerimisvajadusi. Tänasel päeval ei jälgita ühtse standardi järgi ühegi meetmega, mis maastikul toimub.
      6.3.2. Maastike säilimist peaks teatud aja tagant (nt planeeringute uuendamisega samas sammus) kontrollima ka auditite (vms analüüsi) käigus. Samaaegselt tasub üle vaadata ka maastike kriteeriumid ja maastikuväärtuste ning -elementide nimekirjad.
   6.4. Võimalikud riiklikud toetused (nt maastikumosaiiksuse säilitamiseks on võimalik maastikuelemendid seostada PRIA toetusega ja maakasutusega seotud toetustega).
7. Uuringuga tehakse ettepanek jätkata rahvusmaastike temaatikaga, sest need on Eesti kõige silmapaistvamad ja esinduslikumad maastikud.
   7.1. Üleriigiline planeering Eesti 2030+ tõi ülesandena välja järgmise: *välja tuleb töötada Eesti rahvusmaastike määratlemise ja nende säilimist tagavad tingimused. See eeldab kindlasti maavalitsuste varasemate vastavasisuliste nimistute, kirjelduste ja tingimuste ülevaatamist*. Ülesande täitmine on maakonnaplaneeringutes ebaühtlane – kohati on konkreetselt nimetatud rahvusmaastike ettepanekud, kohati mitte. Riiklikul tasandil ei ole saanud ettepanekutest kinnitatud rahvusmaastikke, ka ei ole määratud rahvusmaastikele eraldiseisvaid tingimusi. Rahvusmaastike temaatikaga on väljaspool planeeringuid tegeletud ka Eesti Looduskaitse seltsi eestvedamisel. Üleriigilise planeeringu koostamisel on vajalik jõuda rahvusmaastike temaatikaga tegelenud osapoolte vahel kokkuleppele, kuidas edasi minna.

7.2. Rahvusmaastike puhul on vaja analüüsida, kui palju on aladest juba riikliku kaitse all (nt kaitsealana, rahvuspargina, muinsuskaitsega hõlmatud), millised tegurid ohustavad riikliku kaitse alt välja jäävaid maastikuosi ning kas ja milliseid täiendavaid tingimusi on vajalik seada. Rahvusmaastike tingimused peaksid samuti olema konkreetse rahvusmaastiku kesksed.

7.3. Rahvusmaastike säilimiseks võiksid olla:

7.3.1. suunatud riiklikud toetused (nii KOV-ile, maaomanikule kui ka ettevõttele).

7.3.2. Väärtuslikud maastikud ja rahvusmaastikud (nende määramisel) esitada eraldi MaRu kaardikihina, nt ka „Puhka Eestis“ portaalis jt Eesti kultuuri- ja puhkeväärtusi tutvustavates portaalides.

7.3.3. Rahvusmaastikele suunavad sildid ja teeviidad füüsilises ruumis (nn pruunid sildid).

8. Uuringuga tehakse ettepanek ühtlustada mere-ja rannikumaastike edasist käsitlust. Valdav osa merepiiriga maakondadest on määranud rannikumaastiku osaks ka sellega piirneva mereala. Hiiumaa ja Saaremaa maakonnaplaneeringud mereala hõlmanud ei ole. Kuna mereala kannab samuti endas erinevaid väärtusi (nt kultuuri-, loodus- ja, puhkeväärtused), siis toetab mereala väärtuste väljaselgitamine paremaid ruumiotsuseid ja vähendab huvide konflikte.

8.1. Selgitada välja, millise planeeringu raames saab väärtuslikke maastikke merealale laiendada.

8.2. Töötada välja metodoloogiline alus väärtuslike rannikumaastike laienemiseks merealale, kasutades selleks mh juba mereala väärtusliku maastiku osaks määranud maakondade kogemust (nt Pärnumaa, Läänemaa, Lääne-Virumaa, Ida-Virumaa, Harjumaa). Samuti kasutada rahvusvahelist kogemust meremaastike määramisel.

8.3. Viia läbi rannikumaastike (sh oluliste vaadete) inventeerimine, et ranniku väärtused oleks kaasajastatud ja selgelt kirjeldatud.

8.4. Teadvustada veealust pärandit väärtuslike maastike laiendamisel merealale. Veealuse pärandi teadvustamine toetab pärandit hoidvamaid lahendusi planeerimise varasemates etappides. Veealuse pärandiga arvestamine planeerimise hilises ja detailses järgus jätab vähe valikuid selleks, et pärand jääks terveks ja ei peaks tegema suuri kulutusi (uurimiseks, vraki äratõstmiseks).

9. Väljaspool väärtuslikke maastikke muutuvad suureneva ruumikonkurentsi tingimustes järjest olulisemaks ka ruumiotsused nn „tavamaastikul“, mis on samaaegselt nii elu- kui töökeskkond. Maastiku väärtustamine ja nägemine ressursina on seega oluline kõikjal Eestis. Maastikuplaneerimise kui instrumendi rakendamine hoiaks Eesti eripära ning hoiaks ja looks esteetilisi ning erinevate väärtustega arvestavaid maastikke. Üleriigilise planeeringu raames tuleks seega kaaluda, kuidas oleks võimalik tavamaastikke enam väärtustada.

9.2. Suunised tegevusteks järgmisel planeerimistasandil (maakonna tase)

Kuna väärtuslike maastike säilimiseks on vajalik viia läbi sisulist tööd, mille maht on eeldatavalt suurem kui võimalik lahendada üleriigilise planeeringu raames, annab uuring suunised jätkutegevusteks järgmisel planeerimistasandil.

1. Väärtuslike maastike kohta on vajalik viia läbi kordusinventuurid, kuna valdavalt ei ole maastikke ja selle erinevate väärtuste säilimist analüüsitud alates maastike määramisest ca 20 aastat tagasi[21].
   1.1. Selgitada välja, kas alade väärtused on säilinud ning vajadusel muuta piire või arvata väärtuse kaotanud maastikke nimekirjast välja.
2. Väärtuslike maastike registrite puudumisel tuleb need koostada, 2002–2005 aastatel koostatud registreid on vaja uuendada.
   2.1. Väärtuslike maastike registrid peavad sisaldama ülevaatlikku teavet konkreetse maastiku iseloomu ja väärtuste kohta (sh vaadete kohta), samuti maastiku säilitamiseks vajalikke kaitsemeetmeid ja hooldussoovitusi või ettepanekuid ala parendamiseks. Registri tekst koos kaardirakendusega peab olema piisavalt põhjalik, et KOV saaks oma otsuste tegemisel nendele tugineda.
   2.2. Igale eraldiseisvale maastikule võiks seada maastikukvaliteedi eesmärgi: sõnastades maastiku olemuse ja seades sellele seejärel maastiku kvaliteedi eesmärgi.
3. Kordusinventuuri saab ühendada analüüsiga, milliseid kultuurilis-ajaloolise objekte ja maastikke veel väärtustada (ettepanekud nendeks on toodud ptk 9.1. punkt 3).
4. Väärtuslike maastike uuringud ja inventuurid viia läbi maakonna tasemel, mis on endiselt sobivaks regionaalseks üksuseks väärtuslike maastike käsitlusel.
5. Kordusinventuuride käigus vaadata üle järgnevate alade kuulumine väärtusliku maastiku koosseisu:
   5.1. Mets:
      5.1.1. Looduslikult väärtuslik mets peaks pigem olema rohevõrgustiku koosseisus.
      5.1.2. Puhkemetsa on võimalik jätta väärtusliku maastiku koosseisu. ÜP raames saab puhkemetsa määrata kogukonnale väärtuslikuks metsaks ja seada selle majandamiseks ja uuendamiseks rangemad tingimused (nt majandada püsimetsana) või võtta mets kohaliku kaitse alla.
      5.1.3. Majandatava metsa, millel puudub puhkeväärtus, võib arvata väärtuslike maastike äärealadel maastike seast välja.
   5.2. Arheoloogiapärand:
      5.2.1. Käsitleda maismaal arheoloogiatundlikke alasid, mis kattuvad väärtuslike maastikega, ühe maastikuväärtust loova kihistuna. Eraldiseisvaid arheoloogiatundlikke alasid ei ole vaja väärtuslikeks maastikeks määrata.
      5.2.2. Määrata veealune pärand sisevetes väärtusliku maastiku osaks.
6. Kordusinventuuride käigus tagada, et kaardiandmed sisaldavad väärtuslike maastike nimesid ja väärtusklasse, kauneid teelõike ja nende lõikude nimesid, ilusaid vaateid/vaatekohti ja nende nimesid.
7. Kordusinventuuride ja täiendavate objektide-maastike analüüs viia läbi koostöös KOV'idega, kes esindaksid väärtuslike maastike määramisel kohalikke huvisid. Inventuuridele peaks eelnema pilootprojekt ja suunised, kuidas tänapäeval KOV-e ja kohalikke kogukondi kaasata maastikuväärtuste aruteludesse.
8. Täiendavalt leitud maastike puhul on võimalik KOV'idega koostöös jõuda otsusele, kuidas on otstarbekas nende hoidmisega edasi minna (nt tööstusmaastike puhul võib olla huvi nii puhkamiseks, tootmiseks kui muuks kasutuseks).

[21] Teatud maakondades koostati kordusinventuurid (nt Hiiumaa, Viljandimaa), kuid üldiselt kordusinventuure ei ole tehtud

9. Väärtustatud alade terminoloogia ja sisu on maakonnaplaneeringutes ja nendele järgnenud üldplaneeringutes kohati erinev. Kordusinventuuride käigus on otstarbekas terminoloogiat ühtlustada.

9.3. Tingimuste seadmine väärtuslike maastike kaitseks

Uuringu koostamise käigus selgus, et planeeringutega väärtuslikele maastikele seatud tingimused on kohati nii maakonnaplaneeringutes kui ka nendele toetuvates üldplaneeringutes liiga üldised. Lisaks ilmnes käesoleva uuringu raames, et kohati ei toeta seatud tingimused maastiku säilimise eesmärki. Järgnevalt on välja toodud suunised, mida väärtuslike maastike tingimuste väljatöötamisel arvestada.

1. Üldine lähenemine
   1.1. Väärtuslike maastike kaitse suund on aja jooksul liikunud vabatahtlikult kaitselt (soovitused) rangemalt reglementeeritumaks (tingimused, keelud). Juhul, kui arengusurve ja ruumikonkurents seavad ohtu väärtusliku maastiku või selle elementide säilimise, on õigustatud ka rangemate tingimuste ja vajadusel keeldude seadmine. Kasvavate ja kahanevate piirkondade maastikele seatud tingimused võivad olla erinevad.
   1.2. Tingimused seada konkreetse maastiku kesksed, arvestades nii konkreetsete väärtuste kui probleemidega. Näiteks võib tööstusmaastikel vajadusel ja sobivusel lubada tööstust, energeetikamaastikel taastuvenergeetikat jms. Maastikukeskseid tingimusi saab hakata välja töötama näiteks kordusinventuuride tulemuste põhjal, mis annavad informatsiooni ka maastikule seni avaldunud arengusurvest, positiivsetest ja negatiivsetest muutustest.
   1.3. Arheoloogiapärandi kaitsel tuleb lähtuda “pööratavuse põhimõttest” – kui tagasipööramine ei ole võimalik, siis tuleb neid protsesse suunata rangemalt. Pöördumatuks tegevusteks on näiteks ehitamine ja kaevandamine. Ka veekogudes ja märgaladel peab veealuse arheoloogiapärandi kaitseks suhtuma tähelepanelikult tagasi mitte pööratavatesse tegevustesse, milleks on süvendamine, kaadamine, veekogu põhja puhastamine setetest, setendi eemaldamine, turbatootmine, ehitamine jms. Planeeringutes on suuniste ja tingimuste seadmisega võimalik vähendada veekogude põhja- ja settekihtide kadumist (nt vältida üleujutusaladele ehitustegevuse lubamist).
   1.4. Üldjuhul võib arheoloogiapärandi elemente ja looduslikke pühapaiku kasutada väljakujunenud viisil, peamiselt on tingimused seotud ehitus- ja kaevetegevusega, raie- ja istutustegevusega (nt pinnasesse sekkuv metsamajandamine, mineraliseerimine).
   1.5. Tingimused sõnastada kindlas kõneviisis (nt mitte kasutada „tuleks“, „peaks“). Kui tingimus määratakse „üldjuhul keelatud“ sõnastuses, on vajalik välja tuua tehtavad erandid (nt lubatud on riigi eriplaneeringuga kavandatavad objektid).
   1.6. Teede ümberehitamisel tuleb ka riigi tasemel arvestada kaunitele teelõikudele seatud tingimustega (eelkõige mitte õgvendada). Erandeid võib teha siis, kui turvalisuse huvides on tee õgvendamine või ümberehitamine hädavajalik.

2. Üldplaneeringu tase:
   2.1. Olulised otsused väärtusliku maastiku säilimiseks tuleb ära teha vähemalt üldplaneeringu tasandil ning mitte suunata neid järgmisele planeeringutasemele (nt suunisega koostada maastikuanalüüs).
      2.1.1. Kaalutlus tuleb eelkõige ära teha maastikul domineerivate suurobjektide puhul (nt taristud, suurettevõtlus, taastuvenergeetika), mis ehitistest kõige enam maastikke

mõjutavad. Arvestades sellega, kas suurobjekte on põhimõtteliselt võimalik paigutada väärtuslikust maastikust väljapoole (nt tuuleparke ja päikeseparke on võimalik, mitut omavalitsust või maakonda läbivat joonobjekti võib olla keeruline). Erandid tuleb täpsemalt sõnastada.

2.1.2. Elamuehituse puhul tuleb otsustada, kui tihedaks piirkonda lubatakse ehitada. Kompaktseid uusi hoonestusalasid ei tohiks väärtuslikule maastikule lubada.

2.2. Piirkondades, kus suure arendussurve tõttu on oht avatud kultuurmaastiku kadumiseks (täisehitamiseks), on maastike kaitseks võimalik rakendada rangemat meedet – nt võtta alad kohaliku kaitse alla.

2.3. Juhul, kui väärtuslikuks maastikuks on asula (nt alevik), mille osad määratakse miljööväärtuslikuks hoonestusalaks, tuleb välja tuua kas ja milliseid väärtusliku maastiku laiemaid tingimusi asulas jälgitakse.

2.4. KOV saab vaate säilimiseks seada ehituslikke tingimusi. Samuti saab KOV seada tingimusi maamärkidele avanevate vaadete osas.

2.5. Kaunitel teelõikudel tuleb arvestada teelt avanevate vaadetega ja suunata väärtuslikule maastikule lubatava ehitise paigutust.

2.6. Väärtuslikel maastikel on keeruline täita traditsioonilise ehituslaadi nõuet. Otstarbekas on hoonete mahu, kõrguse ja välisilme sobivus mõtestada domineerivuse vaatest: uus hoonestus ei tohi maastikus domineerida.

2.7. Väärtuslikel maastikel mitte lubada istandikke. Istandikud ei toeta kultuurmaastiku avatuna hoidmist ja vaadete säilimist, samuti ei toeta need monokultuursena väärtusliku maastiku ökoloogilisi komponente.

2.8. Teemade osas, mida on üldplaneeringutega keeruline reguleerida ning millel puuduvad omavalitsuse järelevalve hoovad võib anda soovitusi – näiteks niitude hooldamine, maastike võsastumise vältimine, kohalikust initsiatiivist tulenev maastikuhooldus.

2.9. Maastikuhoolduskavade tegemine võib jääda vabatahtlikuks meetmeks – nt kui kohalik kogukond on aktiivne partner ja vajab eksperdi tuge. KOV võib planeeringuga maastikuhoolduskava ette näha mõne olulise avalikus huvisfääris oleva ala kohta (nt pargid, puhkemetsad, veekogude kaldad jmt). Igal juhul on oluline maastikuhoolduskava tellija ja täideviija selge määratlemine ning koostöö kohaliku kogukonnaga.

9.4. Ettepanekud õigusaktidele

1. Soovitav on täiendada ametkondade vahelist haldusmenetlust, vajadusel ka täpsustada seadusi (veeseadus, muinsuskaitseseadus) veekogude põhjasetetes ning märgaladel säiluva arheoloogiapärandi ja keskkonnaajaloo-alase teabeallika kaitseks. Vaatamata sellele, et muinsuskaitseseadus sätestab tööde peatamise arheoloogilise kultuurkihi ilmnemisel, ei ole viimastel aastakümnetel nt turbakaevandamiselt jõudnud Muinsuskaitseametini teateid sooteejäänuste vms leidmisest, ehkki varasematel aastakümnetel sellised teated olid üsna regulaarsed. See näitab, et olemasolev regulatsioon tõenäoliselt ei ole piisav.
2. Ettevaatusprintsiibist lähtuv regulatsioon (loa- või teatisemenetlus, vt veeseadus § 187, 196) peaks hõlmama tegevusi, mis ohustavad looduslike veekogude setete ja põhjakihtide säilimist. Eelkõige tuleks igakordselt ennetavalt uurida ja hinnata ehitamise, süvendamise, veekogu põhja setetest puhastamise, setendi eemaldamise jms mõju veeseaduse alusel määratletud avalikes veekogudes (kuuluvad riigile) ja avalikult kasutatavates veekogudes. Kui veekogud, mille kohta on teada rajatistele viitavat rahvapärimust (vt lisa 3) ei ole veeseaduse tähenduses avalikud või avalikult

kasutatavad veekogud, tuleks Muinsuskaitseametil need määratleda arheoloogiatundlikeks aladeks. Kui veel ei ole, siis tuleks ka jõesuudmed, mille läheduses paiknevad muinas- ja keskaegsed linnused (nt Toolse jõgi, Purtse jõgi jt) lisada arheoloogiatundlike alade sekka kui tõenäolised sadamakohad.

3. Õiguslikult võib jääda ebaselgeks mõistete *miljööväärtuslik ala* ja *väärtuslik maastik* erinevus. Kehtiv PlanS annab ÜP ülesandeks *miljööväärtuslike alade määramise,* mille sisu seadus ei selgita. Kui varasemalt kasutusel olnud *miljööväärtuslik hoonestusala* tähendas selgelt hoonestatud aladele-hoonetele seatavaid täpsemaid tingimusi (ja miljööväärtuslikke hoonestusalasid sai määrata ka laiema väärtusliku maastiku sees), siis *miljööväärtusliku ala* ja *väärtusliku maastiku* erinevus on ebaselgem. Kuna *väärtuslikud maastikud* on viimase ca 30 aasta jooksul planeeringutes kinnistunud termin, siis on otstarbekas selgitada või muuta terminit *miljööväärtuslik ala*.

Lisa 1. Analüüsitud planeeringute ja uuringute nimekiri

Viljandimaa

Viljandimaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" Viljandimaa väärtuslikud maastikud: register (Viljandi Maavalitsus, planeeringutalitus 2015)

Viljandimaa väärtuslike maastike ja reservalade inventuur (Kristiina Hellström 2015)

Viljandimaa väärtuslike maastike ja reservalade käsitlus valdade üldplaneeringutes 1998-2008 (Kristiina Hellström 2015)

Varasemad üldplaneeringud (analüüsitud 2015):

Abja valla üldplaneering 2008 (ERKAS Pärnu Instituut OÜ; Abja Vallavalitsus)

Halliste valla üldplaneering 2008 (Halliste Vallavalitsus; OÜ Käpamäe)

Karksi valla üldplaneering (ENTEC; Karksi Vallavalitsus 2006/2010)

Kolga-Jaani valla üldplaneering (ENTEC; Kolga-Jaani Vallavalitsus 1998)

Kõo valla üldplaneering (ENTEC; Kõo Vallavalitsus 2001?)

Kõpu valla üldplaneering (Kõpu Vallavalitsus; konsultandid 2006)

Suure-Jaani valla üldplaneering (ERKAS Pärnu Instituut OÜ; Suure-Jaani Vallavalitsus 2008)

Tarvastu valla üldplaneering (ENTEC; Tarvastu Vallavalitsus 2007)

Paistu valla üldplaneeringu tööversioon seisuga 1.11.2008

Pärsti valla üldplaneering (Pärsti Vallavalitsus 2004-2006)

Saarepeedi valla üldplaneering (Saarepeedi Vallavalitsus 2008)

Viiratsi valla üldplaneering (ENTEC; Viiratsi Vallavalitsus 2007)

Uued üldplaneeringud:

Mulgi valla üldplaneering (Mulgi Vallavalitsus, AB Artes Terrae OÜ, kehtestamisel, vastu võetud märtsis 2024)

Põhja-Sakala valla üldplaneering (Põhja-Sakala Vallavalitsus, Kobras OÜ 2022)

Viljandi valla üldplaneering (Viljandi Vallavalitsus, Raivo Laidma, kehtestamisel, vastu võetud dets 2020)

Hiiumaa

Hiiumaa maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" 2003 (sh Väärtuslikud maastikud, Kristiina Hellström 2002)

Hiiu maakonnaplaneering 2030+ (Hiiu Maavalitsus, Artes Terrae OÜ, 2018)

Hiiumaa väärtuslike maastike kordusinventuur (Kristiina Hellström 2022)

Varasemad üldplaneeringud:

Pühalepa üldplaneering osadena I-VI (DAGOpen OÜ ja Jüri Kuusemets 2000-2005)

Käina üldplaneering (Entec, 2006)

Kassari üldplaneering (AS Keina Ehitus Projektgrupp 2001)

Emmaste üldplaneering (DAGOpen OÜ 2005)

Kõrgessaare valla üldplaneering (Entec, 2003)

Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine" (Kõrgessaare Vallavalitsus, AS Pöyry Entec 2010)

Kärdla linna üldplaneering (Kärdla Linnavalitsus, DAGOpen OÜ 2012)

Hiiumaa valla üldplaneering (menetluses, algatatud 2018, AB Artes Terrae OÜ, valla arhitekt Kaire Nõmm, Hiiumaa vallavalitsus; materjalid 2023. a seisuga)

Harjumaa

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond, OÜ E-KONSULT – Andres Levald, Eduard Pukkonen, Andres Tõnisson 2003)

Harju maakonnaplaneering 2030+ (OÜ Hendrikson & Ko, Tallinn 2013–2018, osaliselt peatatud 2022)

Varasemad üldplaneeringud:

Jõelähtme valla üldplaneering, (Jõelähtme Vallavalitsus, L. Pakosta 2001-2003, kehtiv)

Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (Jõelähtme Vallavalitsus, OÜ Hendrikson & Ko, 2011)

Rae valla üldplaneering (Rae vallavalitsus, Hendrikson & Ko OÜ 2013)

Harku valla üldplaneering (Harku vallavalitsus, Hendrikson & Ko 2013)

Uuemad üld- ja teemaplaneeringud:

Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering (OÜ Head, OÜ Sfäär Planeeringud ja Harku Vallavalitsus 2017)

Jõelähtme valla üldplaneering, (Jõelähtme vallavalitsus, Hendrikson DGE, algatatud 2019, seletuskiri 2024)

Kiili valla üldplaneering, menetluses (Kiili Vallavalitsus, Skepast & Puhkim OÜ, algatatud 2018, kooskõlastamisel, seletuskiri 2022)

Kose valla üldplaneering (Kose vallavalitsus, Hendrikson & Ko OÜ 2021)

Kuusalu valla üldplaneering, menetluses (Kuusalu vallavalitsus, Hendrikson & Ko OÜ algatatud 2019)

Lääne-Harju valla üldplaneering, (Lääne-Harju vallavalitsus, Skepast&Puhkim OÜ, algatatud 2018, kooskõlastamisel, seletuskiri 2023)

Raasiku valla üldplaneering (Raasiku vallavalitsus, Skepast&Puhkim OÜ 2020)

Saku valla üldplaneering (Saku vallavalitsus, Hendrikson & Ko OÜ 2023)

Saue valla üldplaneering (Saue vallavalitsus, Skepast&Puhkim OÜ 2021)

Viimsi valla üldplaneering (Viimsi vallavalitsus, Kobras OÜ, koostamisel, 2024)

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering: miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik (Viimsi vallavalitsus, AS Pöyry Entec 2006-9)

Viimsi valla väärtusliku ajaloolise miljööga alad ja nende kaitse- ning kasutustingimused (OÜ Hamletia, Minea Kaplinski-Sauk 2024)

Lisa 2. Väärtuslike maastike kasutustingimused planeeringutes

Järgnevalt on välja toodud näiteid erinevate planeeringute kasutustingimustest, teksti lõppu on kursiivis lisatud hinnang tingimustele.

Viljandimaa

Teemaplaneering: Viljandimaa väärtuslikud maastikud: register (kordusinventuur 2015):

Põhilised soovitused maakasutuse, ehitustegevuse ja hoolduse osas:

- Ala piiridesse jääv põllumaa/kultuurrohumaa peaks jääma põllumajanduslikku kasutusse.
- Vältida tuleks põldudele ehitamist ja metsa istutamist.
- Veel võsastumata luhtasid on soovitav hooldada.
- Säilitada olemasolevaid puudesalusid ja üksikpuid põldude vahel ja teede ääres.
- Säilitada vaateid (pais-)järvedele jm veekogudele.
- Hoonete ehitamisel ja renoveerimisel peaks arvestama linna-/külastruktuuri ning ehitustraditsioonidega.
- Vältida teede ümberehitust ja õgvendamist.

Nagu pealkiri ütleb ja võrdlemisi leebest sõnastusest näha (võiks, peaks, on soovitav), on siin tegemist soovitustega algse maakonnaplaneeringu vaimus.

Mulgi valla ÜP (kehtestamisel, vastu võetud märtsis 2024):

Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringus esitatud väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimusi seades üldised tingimused kõigile väärtuslikele maastikele ning täpsustatud tegevused ükshaaval (tabel 3).

Üldised kaitse- ja kasutustingimused on:

- Korrastada väärtust loovad objektid (hooned (sh veskid, kabelid jms), pargid, väikeobjektid, poollooduslikud kooslused), lagunevad ehitised kas likvideerida, konserveerida või jätta teadlikult lagunevaks tagades ohutuse.
- Väärtust loovatele objektidele parema vaadeldavuse võimaldamiseks hoida vaated avatuna ja avada uusi vaateid, vajadusel ehitada vaatekohtadesse vaateplatvorme. Uusehitiste kavandamisel tagada vaated väärtust loovatele objektidele, vaadetesse mitte ehitada neid häirivaid ehitisi.
- Koostöös maaomanikega tagada juurdepääs arhitektuurilistele maastiku väärtustele, tähistades ja eksponeerides objekte ning tutvustades piirkonna lugusid. Paigaldada enim külastatavatele aladele infoskeemid ning olulisemate vaatamisväärsuste juurde suunaviidad ja infotahvlid. Suurema rekreatsioonikoormusega aladel ehitada vastavalt vajadusele parkimis-, puhke- ja telkimiskohad ning tähistada need.

- Säilitada väärtuslike maastike omapära maa sihtotstarbe muutmisel, samuti olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel.
- Juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga.
- Soovitav on koostada maastikuhoolduskava, mis tagaks maastiku väärtuste säilimise ja esiletoomise.

Siin toodud üldised kaitse- ja kasutustingimused on pigem nägemus soovitud tulemustest ja konkreetseid tingimusi, mille abil tulemuseni jõuda, ei seata.

Planeeringus toodud täpsustatud tingimused on valdavalt soovitused senise maakasutuse jätkamiseks.

<u>Põhja-Sakala valla ÜP (2022):</u>

Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused:

- Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikualale tuleb säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada teede- ja tänavate võrgu ajaloolise struktuuri ning ehitustraditsioonidega.
- Uute ehitiste kavandamisel või vanade ümberehitamisel tuleb arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadiga ning tuleb jälgida, et uuendus ei rikuks maastiku üldilmet.
- Tuleb säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
- Tuleb säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure.
- Võimaluse korral tuleb taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiad, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
- Vältida tuleb vaateid häiriva hoonestuse rajamist kaunite vaadete vaatesektoritesse, pöörata tähelepanu vaatesektorisse kavandatavate uute ehitiste arhitektuursele kvaliteedile.

  – vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite rajamist väärtuslikule maastikualale ja kaunite vaadete vaatesektoritesse;

  – vaatekohtade maa-alad reserveerida vajadusel puhkekohtadeks.
- Väärtuslikud maastikud ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras.
- Vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist väärtuslikule maastikualale.

Siin on ühest küljest tegemist justkui rangemate piirangutega (tuleb säilitada, vältida), aga tingimused on valdavalt seatud üldised ning ei ole selgitatud, kuidas säilitamine toimub (nt kuidas säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ja -struktuure?)

Samas viimane nõue eristub selgelt oma konkreetsusega ja viitega õigusaktile.

Viljandi valla ÜP (kehtestamisel, 2020):

Siin on määratud konkreetseid projekteerimistingimuste andmise aluseks olevaid tingimusi ja muid maakasutustingimusi vastavalt maakonnaplaneeringule. Tingimused antud tabelina, mõned näited:

- Planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et maastiku struktuur, väljakujunenud keskkond ja maakasutuse juhtotstarve peavad olema hoonete ja rajatiste paigutamise määramise aluseks projekteerimistingimuste väljastamisel. Nõue kehtib üldisena kogu valla kohta ning ei ole kohaldatud ainult väärtuslikele maastikele.
- Ehitiste asukohavalikul tuleb arvestada võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, vältida põhjendamatult uute liikluspindade rajamist, mis killustavad olemasolevat maakasutust.
- Uute ehitiste kavandamisel lähtuda olemasolevast hoonestusstruktuurist ja hoonemahtudest ning arvestada seda arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste esitamisel. Alale iseloomuliku hoonestusstiiliga sobimatute hoonete ehitamine ei ole lubatud. Kui alal läbivalt on tunnetatavad ühesugused haljastuspõhimõtted, siis tuleb seda järgida ka uue haljastuse rajamisel. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb säilitada algupärane aknaraamide laius ja impostide jaotus. Nõue ei ole seotud ainult väärtuslike maastikega.

Siin toodud tingimused on küllaltki üldised ja ebamäärased, jättes otsustamise hilisemasse, projekteerimistingimuste andmise faasi. Akende osas on tingimused konkreetsemad, kuid ka siin pole selge, milliseid hooneid on silmas peetud, kas kõiki või ainult vanemaid hooneid.

Hiiumaa

Koostatav Hiiumaa üldplaneering (2023. a seisuga):

Väärtuslikel maastikel tuleb:

- Tundlikus (traditsioonilise ilmega) külamiljöös hoonete ehitamisel ja renoveerimisel arvestada külastruktuuri ning ehitustraditsioonidega.
- Uued hooned sobitada hoolikalt maastikku, võimalusel olemasoleva haljastuse varju, et leevendada uute ehitiste domineerimist maastikul.
- Sobilike ehituskohtadena eelistada:

  – endised taluasemed teede ja muu taristu läheduses;

  – kuivade/kuivendatud rohumaade servaalad, võsastunud või noore metsaga (< 40 a) kaetud endised põllud ja rohumaad teede ja muu taristu läheduses;

  – kadaka, männi, kase jm lehtpuudega võsastunud kuivemad rohumaad (puistut harvendades saab luua meelepärase, vähest hooldust nõudva “valmis” haljastuse. Haljastus loob hoonete ümber privaatsuse ja sulgeb vaated teedelt).
- Uued põllumajandushooned hoolikalt maastikku sobitada ning vajadusel kasutada täiendava haljastuse rajamist.

- Vältida ehitamist:

  – aktiivses põllumajanduslikus kasutuses olevatel maadel (v.a servaaladel, kui see sobitub küla struktuuriga);

  – lagedatel rohumaadel (sh lagedad looniidud);

  – endistel ja praegustel rannaniitudel;

  – põlistes okas- ja segametsades;

  – vanadel metsa kasvanud niisketel puisniitudel;

- Vältida väiketuulikute püstitamist rannikule (erandina on väiketuulikuid lubatud püstitada vaid suuremates sadamates).
- Vältida päikeseparkide paigaldamist maantee ja külateede äärde (välja arvatud alla 300 m^2 ehitisealuse pindala ja alla 4 m kõrgusega rajatiste puhul, mis ei riku olulisi maastikuvaateid).
- Vältida ajalooliste külateede ümberehitust ja õgvendamist.

Maakasutuse muutmisel ja maastikuhoolduse kavandamisel tuleb võimalusel:

- Aktiivses põllumajanduslikus kasutuses põllumaal ja kultuurrohumaal säilitada senine kasutus. Erinevate omanike vahel jaotunud põllumassiivi majandamisel teha koostööd ning vältida suurema põllumassiivi osalist võsastumist.
- Hooldada ja taastada ranna- ning looniite.
- Vältida metsa istutamist põllu- ja rohumaadele.
- Säilitada ja avada merevaateid.
- Säilitada vanemaid puudesalusid ja üksikpuid põldude vahel ja teede ääres.
- Vanemat (> 60 a) männi- ja segametsa (okas- ja lehtpuud) majandada püsimetsana.
- Endisi lehtmetsaga kaetud ja väärtusliku taimestikuga (kaitsealused liigid) puisniite majandada püsimetsana.

Siin on hoitud lahus ehitamisega seotud tingimused ja maakasutuse ning maastikuga seotud hooldussoovitused, mida planeeringuga eriti suunata ei saa. Kus täpsemalt esineb "tundlik (traditsioonilise ilmega) külamiljöö" on loodetavasti kirjas väärtuslike maastike registris.

Kuidas ehitamist täpsemalt suunata, on oluline küsimus: välja on toodud „sobilike ehituskohtade" eelistamine, kuid maaomanikud võivad soovida ehitada ka mujal väärtuslikul maastikul.

Harjumaa

Harku valla ÜP (2013):

Väärtuslikel maastikel kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil. Detailplaneeringu koostamise kohustus on üsna karm tingimus, aga arvestades ehitus- ja arendussurvet Harku vallas, on see põhjendatud.

Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering (2017):

Peamiselt on kirjeldatud maastiku säilimiseks vajalikke hooldustegevusi.

Enamikel aladel nõutakse ka järgmist:

- Uute ehitiste ehitamisel väärtusliku maastiku alale on vallal õigus nõuda maastikuanalüüsi koostamist, mille tulemusel selgitatakse hoonete ja rajatiste sobivus keskkonda, arvestades väärtuslike maastikuelementide säilimise ja avanevate vaadetega.
- Väärtuslikule maastikule on keelatud uute tuulegeneraatorite, sh väiketuulikute rajamine. Mobiilsidemastide jm mastide ehitamisel väärtusliku maastiku alale tuleb koostada detailplaneering ja põhjalik hinnang maastikule.
- Keelatud on õgvendada olemasolevaid ajaloolist trajektoori järgivaid teid.
- Ala kohta tuleb koostada hoolduskava, kus määratakse täpsemalt alade hoolduse põhimõtted.

Ühest küljest tundub maastikuanalüüsi nõue põhjendatuna, teisest küljest on tegu otsuse edasilükkamisega, mis võib päädida ka kehva või arendajale sobiva analüüsiga.

Lääne-Harju valla üldplaneering (kooskõlastamisel, 2023):

Tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuse suurendamiseks:

- Maakondliku ja kohaliku tähtsusega väärtuslikul maastikul tuleb tagada ajalooline asustusstruktuur ja maastikumuster ehk traditsiooniline külamaastik. Väärtusliku maastiku säilimise tagab selle sihipärane hooldamine.
- Elamualade asukoha valikul tuleb eelistada ajalooliste külade taastamist.
- Ehitamisel tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku. Uusehitiste rajamisel tuleb kaaluda nende sobivust asustusüksuse ajaloolise arhitektuuriga, sh struktuuri ja mahtudega. Väljaspool külasüdamikke, hajaasustuse tingimustes on soovitav eelistada ehitamist endisaegsetele õuemaadele (vanadele alusmüüridele ja vundamentidele).
- Tööstus- ja ärihooned kavandatakse piirkonda, kus nad ei avalda negatiivset mõju väärtusliku maastiku üldilmele.
- Tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste, päikeseparkide ja teiste maastikul domineerima jäävate objektide ehitamine ei ole üldjuhul lubatud. Ehitamise lubamisel tuleb lähtuda maastikuanalüüsist ja kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust.
- Ajalooliselt väljakujunenud teetrasse tee renoveerimise käigus ei õgvendata, välja arvatud kui see tuleneb tee ohutumaks muutmise vajadusest ja tee klassile esitatud normidest.
- Väärtuslikke militaarrajatisi, nende varemeid ning vanu paekarjääre tuleb võimalusel säilitada ja korrastada vaatamisväärsustena. Maastikupilti kahjustavate endisaegsete põllumajandus- ja tootmishoonete kasutuselevõtuks on soovitav leida alternatiivseid võimalusi.

- Väärtuslike maastike koosseisus olevad arhitektuurilised vaatamisväärsused ja muinsuskaitseobjektid säilitatakse, tähistatakse looduses ja tagatakse neile juurdepääs.
- Ehitiste rajamisel jms maastikupilti mõjutavate tegevuste kavandamisel arvestada olemasolevate väärtuste säilitamisega aladel, kus traditsiooniline asustusstruktuur või maastikumuster on säilinud ja/või tajutav. Traditsiooniline maastikumuster koosneb erinevatest osadest: hoonete ja asustuse paiknemine; kõlvikute jaotus, paiknemine ja suurus; külade struktuur; hoonete arhitektuur; teedevõrgustik ja maastikulised väikevormid.
- Väärtuslikel maastikel asuvad põllumajandusmaad ja kultuurrohumaad tuleb hoida kasutuses.
- Mitte lubada ehitustegevust, mis kahjustab vaateid mõisakompleksidele.
- Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ja kavandada vajadusel negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed. Maardlatega kattuvatel aladel, kuhu on antud või taotletakse luba maavara kaevandamiseks, on maastiku muutmine lubatud. Väärtusliku maastiku väärtuste säilimise vajadusega arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel.

Planeeringus on nii üldised kui ka konkreetsemad tingimused, samuti on antud soovitusi ja tulevikuvisioone (maastiku väärtuse suurendamiseks). Hea, et on täpsustatud, mida sisaldab "traditsiooniline maastikumuster".

Raasiku valla ÜP (2020):

Tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks:

- Hoonestuse rajamisel jm maastikupilti mõjutavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada olemasolevate väärtuste säilitamisega aladel, kus traditsiooniline asustusstruktuur või maastikumuster on säilinud ja/või tajutav. Traditsiooniline maastikumuster koosneb erinevatest osadest: hoonete ja asustuse paiknemine, külade struktuur, hoonestustingimused, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid.
- Uusi, tihedama hoonestusega alasid väärtuslikele maastikele ei kavandata.
- Maastikulised väikevormid: kiviaiad, tarad, üksikud puud ja silmapaistvad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad jm sarnased maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.
- Väärtuslike maastike säilimise tagab sihipärane hooldamine. Selleks koostada maastikuhoolduskavad, kus täpsustada alade piirid ja anda konkreetsed juhised ja nõuded maastike säilimiseks, hooldamiseks ning arendamiseks.
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid koridore. Õhuliinide kavandamisel asendada need võimalusel maakaablitega.

- Väärtuslikele maastikele tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, päikeseparkide jm silmapaistvate tehnorajatiste kavandamine ei ole üldjuhul lubatud. Objektide asukoha valikul on soovitav igakordselt lähtuda eksperdi koostatud maastikuanalüüsist.

Tingimused sarnanevad Lääne-Harju ÜP-ga. Uue mõttena on sisse toodud "uusi tihedama hoonestusega alasid väärtuslikele maastikele ei kavandata." Siin oleks siiski vajalik lähtuda maastiku tüübist, samuti täpsustada, mis on "tihedam" hoonestus.

Saku valla ÜP (2023):

Tingimused väärtuste säilitamiseks:

- Uute hoonete püstitamisel tuleb jälgida kohalikku hoonestuslaadi – hoonete paiknemist teede (piki- või otsaküljega tee suhtes), kõlvikute, naaberalade õuemaa suhtes, traditsioonilisi ehitusmahtusid ja -materjale, hoonete kõrgust, arhitektuurseid lahendusi.
- Kurtna väärtuslikul maastikul säilitada hooned võimalikult autentsel kujul ning arvestada muinsuskaitseliste tingimustega.
- Tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide ja muude kõrgrajatiste kavandamine ei ole lubatud. Objektide asukoha valikul on soovitav igal konkreetsel juhul lähtuda ekspertide maastikuanalüüsist.
- Päikeseelektrijaamade rajamine ei ole lubatud.

Tingimused määratletud avatud loodusmaastikul:

- Hoonestuse kavandamisel tuleb säilitada piirkonnale omane reljeef ja maastikumuster.
- Loodusmaastikule avanev vaade säilitada hoonete ja rajatiste n-ö maastikku peitmise võtte abil, kasutades selleks looduslikke võimalusi (looduslikud pinnavormid, hoonestust varjavad metsatukad, rajatav kõrghaljastus vms).

Võrdlemisi konkreetsed ja selged tingimused, v.a "hoonestuse kavandamisel tuleb säilitada piirkonnale omane reljeef ja maastikumuster" – ei ole selgitatud, kuidas seda saavutada.

Lisa 3. Võimalik veealune pärand siseveekogudes

Veekogude nimestik, mille kohta on teada võimalikele ehitusjäänustele viitavaid rahvapärimusteateid. Koostanud arheoloog Maili Roio 2003. aastal.

nr	Järv	maakond	pindala	sügavus	teade
1	Kahala järv	Harju	346	3	vaiehitis
2	Turvaste Valgejärv, Valgjärv, Riisipere Valgejärv	Harju	15	2	loss
3	Kiruvere järv	Harju			vaiehitis
4	Uljaste järv, Suur-Uljaste ehk Uljastjärv	Ida-Viru	60	5,6	sild
5	Otepää Valgjärv, Valgejärv	Põlva	64,6	5,5	mõis, küla, talu
6	Piigandi järv, Vana-Piigandi järv	Põlva	43,4	25,3	kirik
7	Hurmi järv, Külajärv	Põlva	5,8	6,5	kirik, küla
8	Koigi järv, Koigi Suurjärv	Saare	176	1,1	maja, mõis
9	Saaremaa Karujärv, Järumetsa järv, Järvemetsa järv, Järvmetsa järv	Saare	330	6	kirik
10	Ülemiste järv, Järveküla, Mõigu järv, Kuningajärv	Tallinn	960	6	kirik
11	Ilmjärv	Tartu	2,5		kirik, mõis
12	Vilajärv	Tartu	3,5		kirik
13	Saadjärv	Tartu	707,6	25	kirik, külad, mõis, linn

14	Pangodi järv, Saarjärv	Tartu	115	10	kirik, küla
15	Mähajärv, Mähe järv, Tammuri järv	Tartu	13,9		talu
16	Pühajärv	Tartu	285,9	8,5	kirik
17	Ristijärv	Tartu	1,3		kirik
18	Soitsjärv	Tartu			vaiehitis
19	Võrtsjärv, Virtsjärv	Tartu, Viljandi, Valga	270	6	kihelkond, kirik, linn
20	Udsu järv, Utsu järv, Koka ehk Linsi järv	Valga	6,2	30,25	kirik
21	Koorküla Valgjärv, Valgejärv	Valga	44,1	26,8	mõis, loss, kirik, küla, maja
22	Kirgjärv	Valga	1		linn, kirik
23	Raudjärv	Valga	8,5		kirik
24	Jaska järv, Jaaska järv	Valga	15	4,3	kirik
25	Kaagjärv, Rautina järv, Rautite järv	Valga	11,7	4,9	kirik
26	Viljandi järv	Viljandi	155	11	majad
27	Õisu järv	Viljandi	193,4	4,3	majad, mõis
28	Veisjärv, Valgejärv	Viljandi	480	3,5	küla
29	Ahijärv	Võru			küla

30	Uhtjärv, Uhtijärv	Võru	43,5	27,6	kirik
31	Tsolgo Pikkjärv	Võru	9,2	19,2	kirik
32	Ähijärv, Ahijärv	Võru	176,2	5,5	kirik, talud
33	Rõuge Kaussjärv, Rõuge Mõisajärv	Võru	1,9	24,5	kirik
34	Rõuge Suurjärv, Nõiajärv	Võru	13,5	38	kirik
35	Rõuge Liinjärv	Võru	3,5	11,5	linn, kirik
36	Kirikumäe järv, Kerkomä, Kergomäe järv	Võru	61,4	3,5	kirik
37	Plaani Külajärv, Suurjärv	Võru	20	5	küla
38	Vaskna järv	Võru			
39	Kisejärv	Võru			kaitsad, vaiad, keraamika, ühepuupaadid